

Rapport n° : 2025-405-GILISSE Date : 16/06/2025

**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS**

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 Juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : 2025-405-GILISSE	Date d'intervention : 05/06/2025 05/06/2025 05/06/2025
-------------------------------------	--

Renseignements relatifs au bien		
Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : XXXXXXXXXX Adresse : RUE NOUVELLE CP - Ville : 51500 SPYE BELGIQUE Lieu d'intervention : 19 AVENUE DE LA REPUBLIQUE RESIDENCE LES MERLETTES 14640 VILLERS SUR MER		Nom - Prénom : SDC LES MERLETTES C/O IFNOR Adresse : BOULEVARD PITRE CHEVALIER CP - Ville : 14640 VILLERS SUR MER N° de commande :

Désignation du diagnostiqueur	
Nom et Prénom : LE BRUN Alexandre N° certificat : 21-1460 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ABCIDIA	Assurance : ALLIANZ N° : 60885903 Adresse : 87 RUE DE RICHELIEU CP - Ville : PARIS II

Conclusion
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante
Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.
Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Table des matières

1. SYNTHESES	<hr/> 3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	<hr/> 4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	<hr/> 6
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	<hr/> 7
5. RESULTATS DETAILLÉS DU REPERAGE	<hr/> 8
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	<hr/> 9
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	<hr/> 10
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	<hr/> 11
9. GRILLES D'ÉVALUATION	<hr/> 12
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	<hr/> 14
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	<hr/> Erreur ! Signet non défini.
12. ACCUSE DE RECEPTION	<hr/> 16

Rapport n° : 2025-405 [REDACTED] Date : 16/06/2025

1. SYNTHESES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériaux ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièlement, ou travaux de retrait ou confinement)
05/06/2025	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièlement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20	
COMPOSANT A SONDER OU A VÉRIFIER	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériaux ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
05/06/2025	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé
MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique
AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VÉRIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales Intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périmétriques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
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 et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs Toitures, Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, 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

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.
 (2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr
 Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Rapport n° : 2025-405- [REDACTED] Date : 16/06/2025

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâties et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : EUROFINS ANALYSES POUR LE BATIMENT OUEST Rue Pierre Adolphe Bobillerre 44300 Nantes - N° accréditation : 1-5597 Valide jusqu'au :

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :

Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :

Aucune

Rapport n° : 2025-405-0 [REDACTED] Date : 16/06/2025

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
[REDACTED]	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: Mme GILISSE
Adresse	: RUE DEMINCHE 1/2
Code Postal	:
Ville	: FLOREFFE
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: CALVADOS
Commune	: VILLERS SUR MER
Adresse	: 19 AVENUE DE LA REPUBLIQUE RESIDENCE LES MERLETTES
Code postal	: 14640
Type de bien	: Appartement
Référence cadastrale	: Non communiquée(s)
Lots du bien	: 2-8-10
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous-sol	: 0
Année de construction	: Avant 1948

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Pas d'accompagnateur

Document(s) remis(s)
Aucun

Rapport n° : 2025-405- [REDACTED] Date : 16/06/2025

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Chambre 2	(Carrelage - -)	(Crépi - Peinture) (Crépi + Lambris bois - Peinture) (Plâtre - Peinture)	(Dalles de polystyrène - Peinture)	
Chambre 1	(Carrelage - -)	(Crépi - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
Placard 1	(Carrelage - -)	(Crépi - Peinture)	(Bois - Peinture)	
Salle de bains	(Carrelage - -)	(Plâtre + Faience - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
Entrée	(Carrelage - -)	(Plâtre - Peinture) (Plâtre + Lambris bois - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
WC	(Carrelage - -)	(Plâtre - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
Séjour / Cuisine	(Carrelage - -)	(Plâtre - Peinture) (Bois - Peinture) (Métal - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

Rapport n° : 2025-405-GILISSE Date : 16/06/2025

5. RESULTATS DÉTAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifiée	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds	Autres matériaux
						Oui	Non		
Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune	Aucune	Aucun prélèvement						
Tous les locaux visités									

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

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.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

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

AC2 = Action corrective de second niveau :

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

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patrice.maraidis@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2025-405-GILISSE - Page 8 sur 16



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2025-405- [REDACTED] Date : 16/06/2025

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, LE BRUN Alexandre, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ABCIDIA pour la spécialité : AMIANTE
Cette information et vérifiable auprès de : ABCIDIA 102 ROUTE DE LIMOURS 78470 SAINT REMY LES CHEVREUSES

Je soussigné, LE BRUN Alexandre, diagnostiqueur pour l'entreprise LE BRUN MARAIS DIAGNOSTIC dont le siège social est situé à TROUVILLE SUR MER.
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : LE BRUN Alexandre

Fait à : TROUVILLE SUR MER

Le : 16/06/2025

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

Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2025-405-GILISSE - Page 9 sur 16

Rapport n° : 2025-405-GILISSE Date : 16/06/2025

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

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

2° La mesure d'empoussièlement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compte de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièlement au propriétaire contre accusé de réception ;

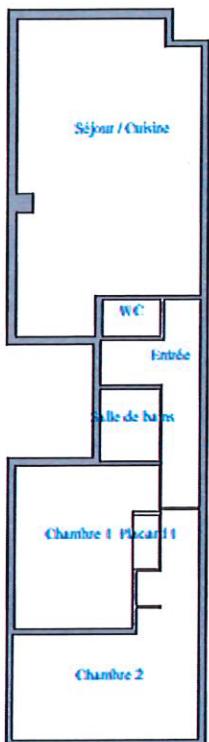
3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liées à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org

Rapport n° : 2025-405-GILISSE Date : 16/06/2025

8. SCHÉMA DE LOCALISATION





Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2025-405-GILISSE Date : 16/06/2025

9. GRILLES D'ÉVALUATION

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2025-405-GILISSE - Page 12 sur 16



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2025-405-GILISSE Date : 16/06/2025

Annexe : photos(s)

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdia@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2025-405-GILISSE - Page 13 sur 16

Rapport n° : 2025-405- [REDACTED] Date : 16/06/2025

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



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

LE BRUN Alexandre
sous le numéro 21-1460

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

<input checked="" type="checkbox"/>	Amiante <small>avec mention</small>	Prise d'effet : 13/10/2021	Validité : 12/10/2028
		<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Amiante <small>avec mention</small>	Prise d'effet : 13/10/2021	Validité : 12/10/2028
		<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>	
<input checked="" type="checkbox"/>	DPE <small>individuel</small>	Prise d'effet : 10/12/2021	Validité : 09/12/2028
		<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Gaz	Prise d'effet : 10/12/2021	Validité : 09/12/2028
		<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>	
<input checked="" type="checkbox"/>	CREP	Prise d'effet : 13/10/2021	Validité : 12/10/2028
		<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Électricité	Prise d'effet : 10/12/2021	Validité : 09/12/2028
		<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>	

21-1460 - v2 - 10/12/2021



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 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Chemin de la Gare 101 - 76100 Montivilliers - Tél. 02 35 60 00 00
Haut niveau de compétence - Qualité et fiabilité - Transparence et sécurité - Indépendance

www.abcidia.com - E-mail : certification@abcidia.com

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2025-405-GILISSE - Page 14 sur 16

Rapport n° : 2025-405-0100 Date : 16/06/2025

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 :

EURL LE BRUN MARAIS DIAGNOSTIC
81 AVENUE JOHN F. 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 271-4 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 :

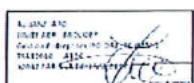
Diagnostiqueur technique immobilier déclarant effectuer les diagnostics réglementaires suivants :

- 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 mérule
- Loi Carrez
- Loi Boutin
- État parasitaire (vrillettes, lyctus, etc)
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Contrôle périodique amiante norme NFX46-020
- 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 mérule
- Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble étiqueté F ou G, conformément à la Loi n° 2021-1104 du 22/08/2021 et textes subséquents

La présente attestation est valable du 01.01.2024 au 31.12.2024.

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 encarts et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Lyon le 26/12/2023
Pour Allianz



Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des assurances.
Société anonyme au capital de 591.967.200 euros - Siège social 1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX 542 110 291 RCS Paris

Page 1 sur 1

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2025-405-GILISSE - Page 15 sur 16

Rapport n° : 2025-405 [REDACTED] Date : 16/06/2025

12. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à LE BRUN MARAIS DIAGNOSTIC)

Je soussigné [REDACTED] propriétaire d'un bien immobilier situé à 19 AVENUE DE LA REPUBLIQUE RESIDENCE LES MERLETTES 14640 VILLERS SUR MER accuse bonne réception le 05/06/2025 du rapport de repérage amiante provenant de la société LE BRUN MARAIS DIAGNOSTIC (mission effectuée le 05/06/2025).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à : Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2514E1964102C
établi le : 05/06/2025
valable jusqu'au : 04/06/2035

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

dossier n° : 2025-405- [REDACTED]

adresse : 19 AVENUE DE LA REPUBLIQUE RESIDENCE LES MERLETTES 14640 VILLERS SUR MER

type de bien : Appartement

année de construction : Avant 1948

surface de référence : 48.19m²

étage : Rez de chaussée

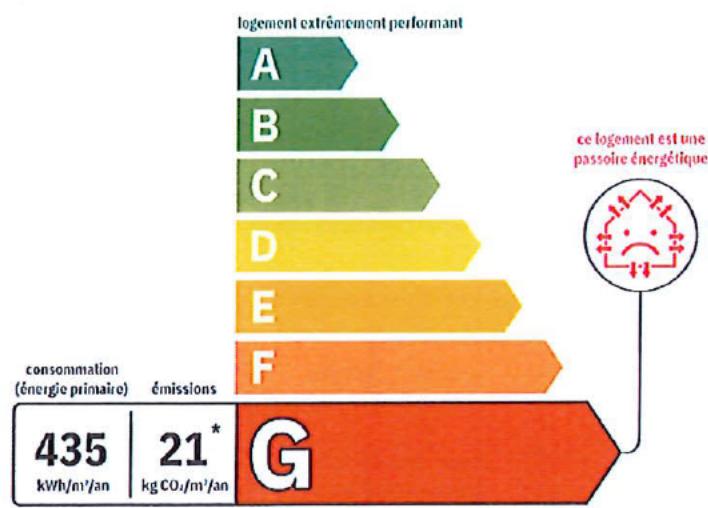
porte :

lot n° : 2-8-10

propriétaire : GILISSE

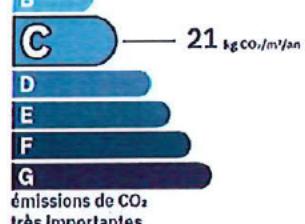
adresse : 3 RUE NOUVELLE 51500 SPYE BELGIQUE

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Le logement émet 1012 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5244 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bols, 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 les détails par poste.



entre 1680€ et 2320€ par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

LE BRUN MARAIS DIAGNOSTIC

81 AVENUE JF KENNEDY,
14360 TROUVILLE SUR MER

N° SIRET :

diagnostiqueur : LE BRUN Alexandre

tel :

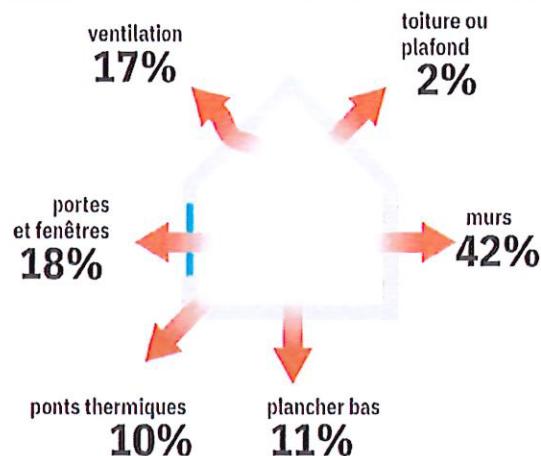
email :

n° de certification : 21-1460

org. de certification : ABCIDIA

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (nom, Prénom, Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse indiquée à la page « Contacts » de l'observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*

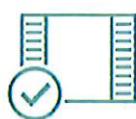


INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

*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	 électricité	19038 (8277 é.f.)	entre 1480€ et 2020€	 88%
 eau chaude sanitaire	 gaz	1721 (1721 é.f.)	entre 190€ et 260€	11%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	209 (91 é.f.)	entre 10€ et 30€	1%
 auxiliaire	 électricité	9 (4 é.f.)	entre 0€ et 10€	0%
énergie totale pour les usages recensés :		20 977 kWh (10 093 kWh é.f.)	entre 1 680 € et 2 320 € par an	 Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont données 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 75€ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -23% sur votre facture soit -405€ 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 → 75€/jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40€
31€ consommés en moins par jour, c'est -33% sur votre facture soit -75€ par an

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
murs	Murs Nord Ouest, Sud Ouest, Sud Est en briques pleines anciennes simples donnant sur l'extérieur, non isolé Murs Sud Ouest en briques pleines anciennes simples donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, non isolé	insuffisante
— plancher bas	Planchers en dalle béton donnant sur terre-plein, non isolé	moyenne
△ toiture/plafond	Dalle béton donnant sur l'extérieur, non isolé	insuffisante
□ portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Portes-fenêtres coulissantes métallique à rupture de pont thermique, double vitrage et volet battant bois (épaisseur tablier =< 22mm) Fenêtres battantes bois ou bois métal, simple vitrage et volet battant bois (épaisseur tablier =< 22mm)	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
thermometre chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet Joule direct (Energie: Électricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
thermometre pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : par pièce avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
thermometre eau chaude sanitaire	Production d'ECS seule par chaudière gaz, fioul, bois installé en 1990, bouclé, de type instantané (système individuel)
thermometre climatisation	
thermometre ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 ventilation	Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires.
 Isolation	Faire vérifier les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 6920 à 9380€

lot	description	performance recommandée
toiture et combles	label Effinergie : ITE R >= 7.5 sous tout type de combles ; R >= 5 sous toiture terrasse	
plancher bas	label Effinergie : ITI R >= 3.5 pour l'isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert ; R >= 2.1 pour les planchers bas sur terre-plein	
murs	label Effinergie : ITI R >= 4.5 pour tout type d'isolation	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 24050 à 32550€

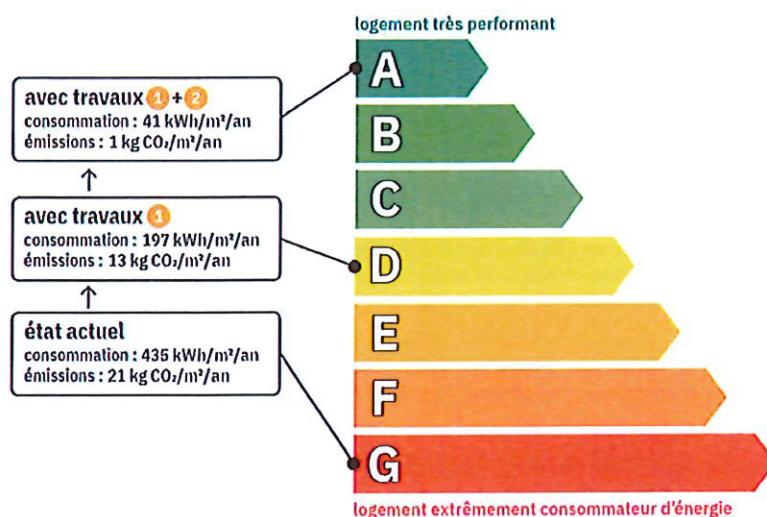
lot	description	performance recommandée
portes et fenêtres	Installation de fenêtres triple vitrage VPE 4/20/4 avec remplissage Argon et retour d'isolant	
portes et fenêtres	Installation de portes toutes menuiseries isolées avec double vitrage et retour d'isolant	
ventilation	Installation d'un puits climatique avec échangeur	
eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait avec panneaux thermiques	
chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9), sans réseau de distribution	

Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



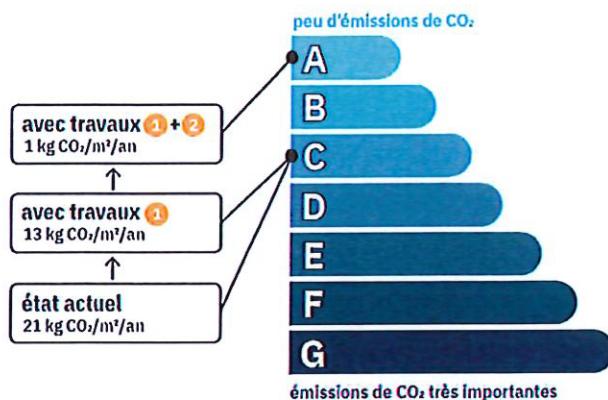
Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA ,
102 ROUTE DE LIMOURS 78470 SAINT REMY LES CHEVREUSES

référence du logiciel validé : WindPE v3

référence du DPE : 2025-405-GILISSE

date de visite du bien : 05/06/2025

Invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : Non communiquée(s)

méthode de calcul : 3CL-DPE 2023 (V 2024.6.1.0)

numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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

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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	Observé/mesuré	14640
altitude	données en ligne	30m
type de bien	Observé / mesuré	Appartement en Immeuble collectif
année de construction	Estimé	Avant 1948
période de construction	Estimé	Jusqu'à 1948
surface de référence	Observé / mesuré	48.19m ²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

plancher bas 1	surface	Observé/mesuré	48.19
	type	Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	Observé/mesuré	21.88
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	miroyenneté	Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
toiture / plafond 1	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	1.79
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	1.79 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Dalle béton
	type de toiture	Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	Observé/mesuré	Non
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	miroyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
toiture / plafond 2	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	46.4
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	46.4 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Plafond inconnu
	isolation	Observé/mesuré	Non
	inertie	Observé/mesuré	Légère
	miroyenneté	Observé/mesuré	Local chauffé (Plancher intermédiaire)
mur 1	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	9.3
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	4.57 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en briques pleines anciennes simples
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	28
	isolation	Observé/mesuré	Non
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
mur 2	orientation	Observé/mesuré	Nord Ouest
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Dalle béton
	miroyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	25.88
	type	Observé/mesuré	Murs en briques pleines anciennes simples

Fiche technique du logement (suite)

mur 2 (suite)	plancher bas associé	○ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	○ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Dalle béton
	miroyenneté	○ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m ²)	○ Observé/mesuré	10.18
	surface opaque (m ²)	○ Observé/mesuré	8.24 (surface des menuiseries déduite)
	type	○ Observé/mesuré	Murs en briques pleines anciennes simples
	épaisseur moyenne (cm)	○ Observé/mesuré	28
	isolation	○ Observé/mesuré	Non
	inertie	○ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	○ Observé/mesuré	Sud Ouest
	plancher bas associé	○ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	○ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Dalle béton
	type de local non chauffé	○ Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
mur 3	surface Alu	○ Observé/mesuré	10.18
	isolation Alu	○ Observé/mesuré	Non
	surface Aue	○ Observé/mesuré	25.59
	isolation Aue	○ Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.75
	surface totale (m ²)	○ Observé/mesuré	9.3
	surface opaque (m ²)	○ Observé/mesuré	3.84 (surface des menuiseries déduite)
	type	○ Observé/mesuré	Murs en briques pleines anciennes simples
	épaisseur moyenne (cm)	○ Observé/mesuré	28
	isolation	○ Observé/mesuré	Non
	inertie	○ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	○ Observé/mesuré	Sud Est
mur 4	plancher bas associé	○ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	○ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Dalle béton
	miroyenneté	○ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	○ Observé/mesuré	1
	surface	○ Observé/mesuré	1.94
porte 1 (Porte sur Mur 3)	type	○ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	○ Observé/mesuré	5
	localisation	○ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	○ Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	○ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en briques pleines anciennes simples
	type de local non chauffé	○ Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Alu	○ Observé/mesuré	10.18
	isolation Alu	○ Observé/mesuré	Non

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

porte 1 (Porte sur Mur 3) (suite)	surface Aue	○ Observé/mesuré	25.59
	isolation Aue	○ Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.76
	nombre	○ Observé/mesuré	1
	surface	○ Observé/mesuré	4.73
	type	○ Observé/mesuré	Manutention métallique à rupture de pont thermique
	largeur du dormant	○ Observé/mesuré	6
	localisation	○ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	○ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	○ Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	type de vitrage	○ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	○ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	○ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	○ Observé/mesuré	12
	remplissage	○ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	○ Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier =< 22mm)
	orientation	○ Observé/mesuré	Nord Ouest
	type de masques proches	○ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	○ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	○ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques pleines anciennes simples
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 4)	donnant sur	○ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	○ Observé/mesuré	1
	surface	○ Observé/mesuré	1.82
	type	○ Observé/mesuré	Manutention bois ou bois métal
	largeur du dormant	○ Observé/mesuré	5
	localisation	○ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	○ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	○ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	○ Observé/mesuré	Simple vitrage
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 3)	étanchéité	○ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	○ Observé/mesuré	Vertical
	type de volets	○ Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier =< 22mm)
	orientation	○ Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	○ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	○ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	○ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en briques pleines anciennes simples
	donnant sur	○ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	○ Observé/mesuré	1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 4)	surface	Observé/mesuré	1.82
	type	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Simple vitrage
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	type de volets	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier =< 22mm)
	orientation	Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en briques pleines anciennes simples
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 4)	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	1.82
	type	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Simple vitrage
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	type de volets	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier =< 22mm)
	orientation	Observé/mesuré	Sud Est
pont thermique 1	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	3.72
pont thermique 2	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	10.35
pont thermique 3	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	3.72
pont thermique 4	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher haut 1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	pont thermique 4 (suite)	Longueur	∅ Observé/mesuré	3.72
	pont thermique 5	type de liaison	∅ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher haut 1
pont thermique 6	Longueur	∅ Observé/mesuré	10.35	
	type de liaison	∅ Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher haut 1	
pont thermique 7	Longueur	∅ Observé/mesuré	3.72	
	type de liaison	∅ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1	
pont thermique 8	Longueur	∅ Observé/mesuré	6.6	
	type de liaison	∅ Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 2	
pont thermique 9	Longueur	∅ Observé/mesuré	5.4	
	type de liaison	∅ Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 3	
pont thermique 10	Longueur	∅ Observé/mesuré	5.4	
	type de liaison	∅ Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 4	
système de ventilation 1	Type	∅ Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres	
	façade exposées	∅ Observé / mesuré	plusieurs	
	type d'installation	∅ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique	
	surface chauffée	∅ Observé/mesuré	48.19	
	générateur type	∅ Observé/mesuré	Générateur à effet Joule direct	
	énergie utilisée	∅ Observé/mesuré	Électricité	
	régulation installation type	∅ Observé/mesuré	Convector électrique NFC, NF** et NF***	
	émetteur type	∅ Observé/mesuré	Convector électrique NFC, NF** et NF***	
	émetteur année installation	∅ Observé/mesuré	1994	
	distribution type	∅ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution	
systèmes de chauffage / Installation 1	en volume habitable	∅ Observé/mesuré	Oui	
	numéro d'intermittence		1	
	émetteur	∅ Observé/mesuré	Principal	
	fonctionnement ecs	∅ Observé/mesuré	Chauffage seul	
	nombre de niveau chauffé	∅ Observé/mesuré	1	
	numéro		1	
	équipement	∅ Observé/mesuré	Par pièce avec minimum de température	
	chauffage type	∅ Observé/mesuré	Divisé	
	régulation pièce par pièce	∅ Observé/mesuré	Avec	
	système	∅ Observé/mesuré	Radiateur / Convector	
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	∅ Observé/mesuré	Production par chaudière gaz	
	installation type	∅ Observé/mesuré	Individuelle	
	localisation	∅ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës	
	énergie	∅ Observé/mesuré	Gaz	
	chaudière type	∅ Observé/mesuré	Classique	
	ancienneté	∅ Observé/mesuré	1990	
	bouclage réseau	∅ Observé/mesuré	Bouclé	

Fiche technique du logement (suite)

systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1 (suite)	type de production d'ecs	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Instantané
	nombre de niveau	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1
Pn saisi		<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	11

équipement

Rapport n° : 2025-405-GILISSE Date : 16/06/2025

VILLE de VILLERS SUR MER

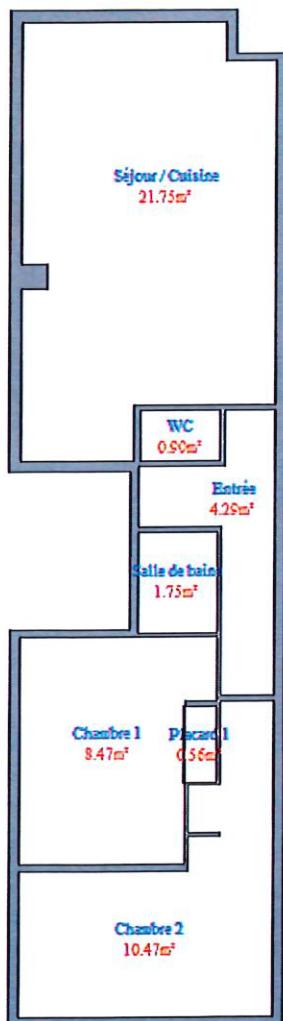
Sise DE LA REPUBLIQUE RESIDENCE LES MERLETTES 14640 VILLERS SUR MER

Lot(s) N° 2-8-10

Superficie : 48.19 m²

PLAN DE DISTRIBUTION DE PIECES

Non cotés et non contractuel



Patrice MARAIS Diagnostic

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 2025-405-GILISSE

Réalisé par Edward LE BRUN

Pour le compte de EURL LEBRUN MARAIS DIAGNOSTIC

Date de réalisation : 16 juin 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

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

Références du bien

Adresse du bien

19 Av. de la République
14640 Villers-sur-Mer

Référence(s) cadastrale(s):

AD0010

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Mme GILISSE

Acquéreur



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PER	Mouvement de terrain	approuvé	28/06/1993	non	non	p.6
PAC ⁽¹⁾	Inondation Par remontées de nappes phréatiques	notifié	28/02/2014	oui	-	p.6
PAC	Inondation	notifié	05/12/2016	non	-	p.7
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.8
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	2 sites * à - de 500 mètres

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

(1) Porter à connaissance.

(2) 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 par sismique - EUROCODE 8).

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

(4) 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.

Patrice MARAIS Diagnostic

16 juin 2025
 19 Av. de la République
 14640 Villers-sur-Mer
 Commande Mme GILISSE
 Réf. 2025-405-GILISSE - Page 3/13

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	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non	-
		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-
		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillement	8
Déclaration de sinistres indemnisés	9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	11
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	12
Annexes	13

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 16/06/2025

Parcelle(s) : AD0010

19 Av. de la République 14640 Villers-sur-Mer

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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Les risques naturels pris en compte sont liés à :				
Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

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

oui non

oui non

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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Les risques miniers pris en compte sont liés à :				
Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

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

oui non

oui non

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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :				
Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription				oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés				oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
	Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
	Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour	

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :	
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>
	non <input type="checkbox"/> zonage Indisponible <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>

Parties concernées

Vendeur	Mme GILISSE	à	<input type="text"/>	le	<input type="text"/>
Acquéreur	<input type="text"/>	à	<input type="text"/>	le	<input type="text"/>

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.

Mouvement de terrain

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

Non concerné*

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



Inondation

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

Concerné*

* ZONE VIOLETTE

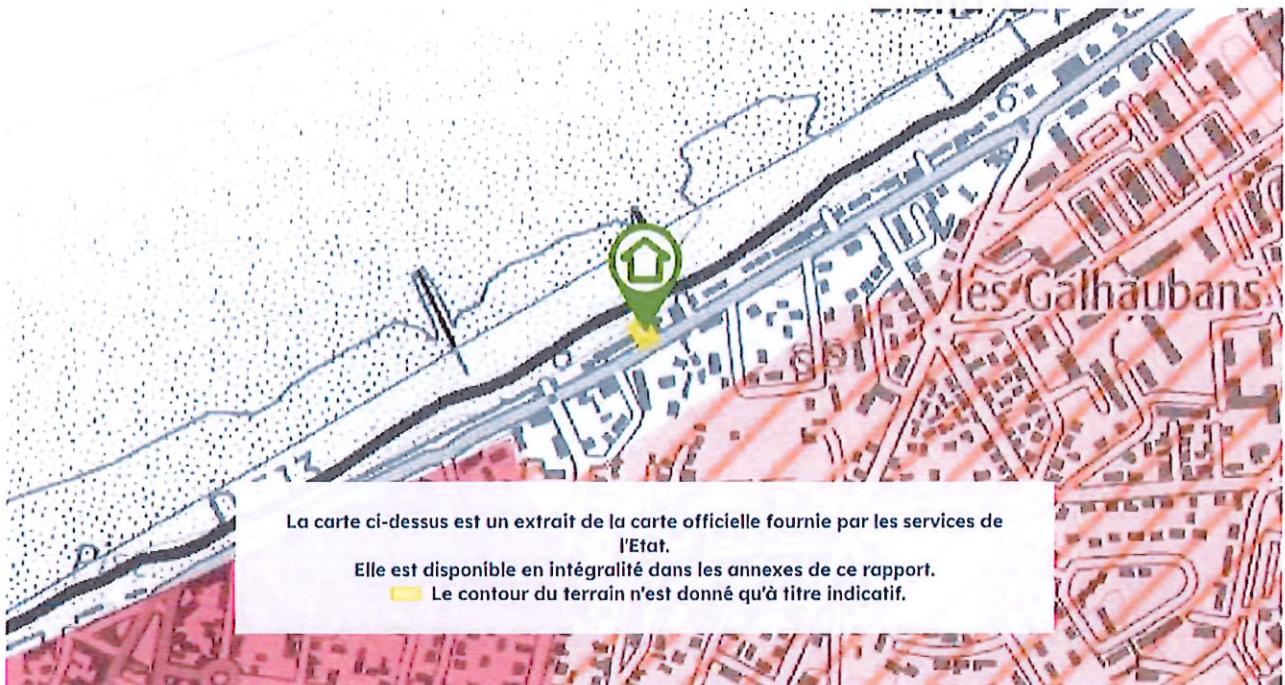


Inondation

PAC Inondation, notifié le 05/12/2016

Non concerné*

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



Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

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



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

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

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

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par ruissellement et coulée de boue - Marée de tempête	03/01/2018	03/01/2018	22/06/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/06/2003	01/06/2003	27/06/2003	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	17/03/2001	18/03/2001	19/12/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/10/1993	14/10/1993	18/02/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/02/1990	28/02/1990	15/08/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	26/02/1990	28/02/1990	15/08/1990	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	23/11/1984	25/11/1984	26/01/1985	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	23/11/1984	25/11/1984	29/03/1985	<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 : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Patrice MARAIS Diagnostic

16 juin 2025

19 Av. de la République
14640 Villers-sur-Mer
Commande Mme GILISSE
Réf. 2025-405-GILISSE - Page 10/13

Préfecture : Caen - Calvados

Commune : Villers-sur-Mer

Adresse de l'immeuble

19 Av. de la République
Parcelle(s) : AD0010
14640 Villers-sur-Mer

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

- Note de présentation du PAC Par remontées de nappes phréatiques, notifié le 28/02/2014

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 16/06/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°14-2018-10-19-003 en date du 19/10/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN 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. ZONE VIOLETTE

Sommaire des annexes

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

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PER Mouvement de terrain, approuvé le 28/06/1993
- Cartographie informative du PAC Par remontées de nappes phréatiques, notifié le 28/02/2014
- Cartographie informative du PAC Inondation, notifié le 05/12/2016
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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



PRÉFET DU CALVADOS

ARRETE PREFCTORAL

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R.125-23 à R. 125-27 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

VU le code de la santé publique, notamment les articles L 1333-22 et R 1333-29 ;

VU le code minier, notamment l'article L.174-5 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'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 Gonnehville 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.

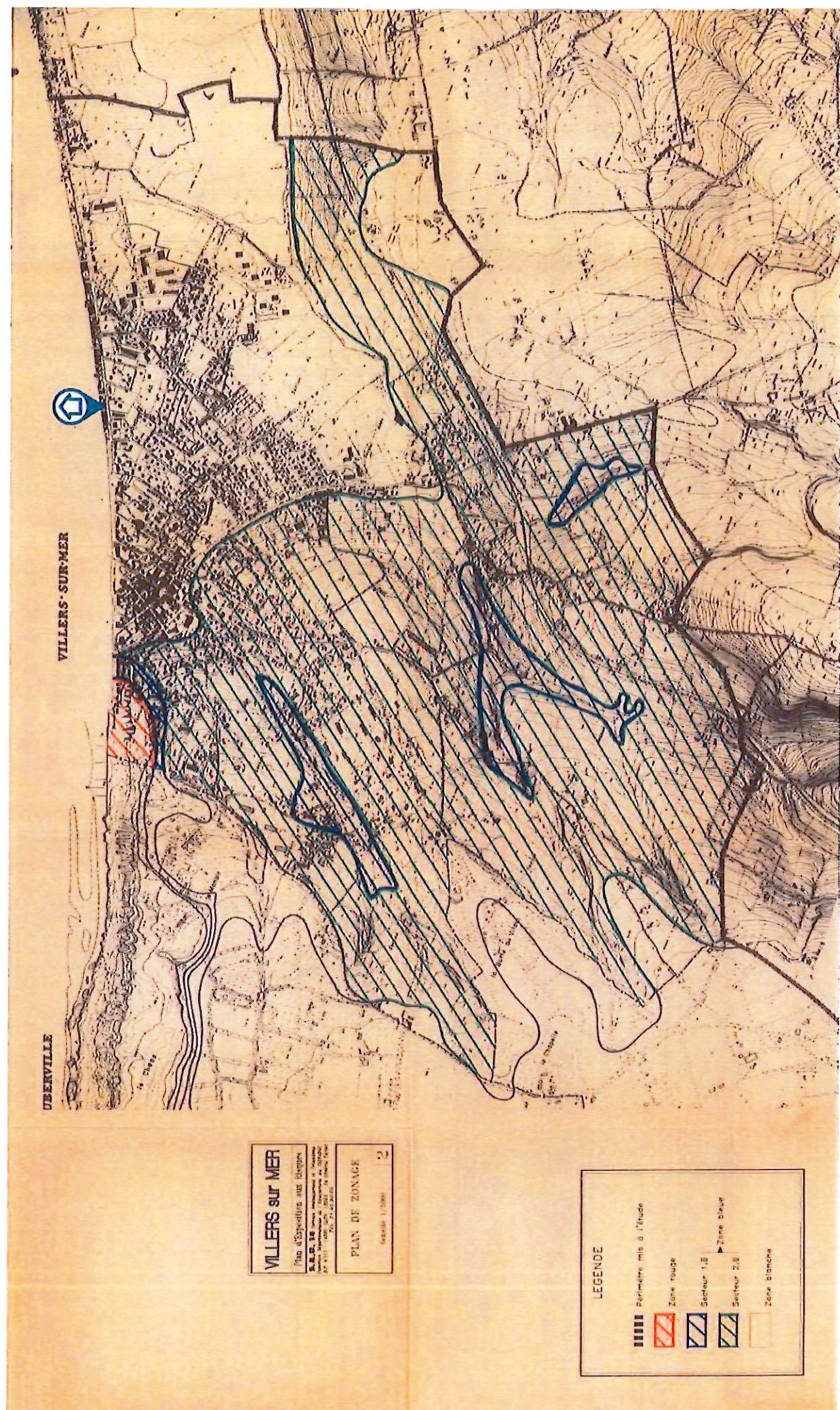
ARTICLE 7 – Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, le directeur des collectivités locales et de l'environnement de la préfecture, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes du 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



Villers-sur-Mer

Code insee : 14754

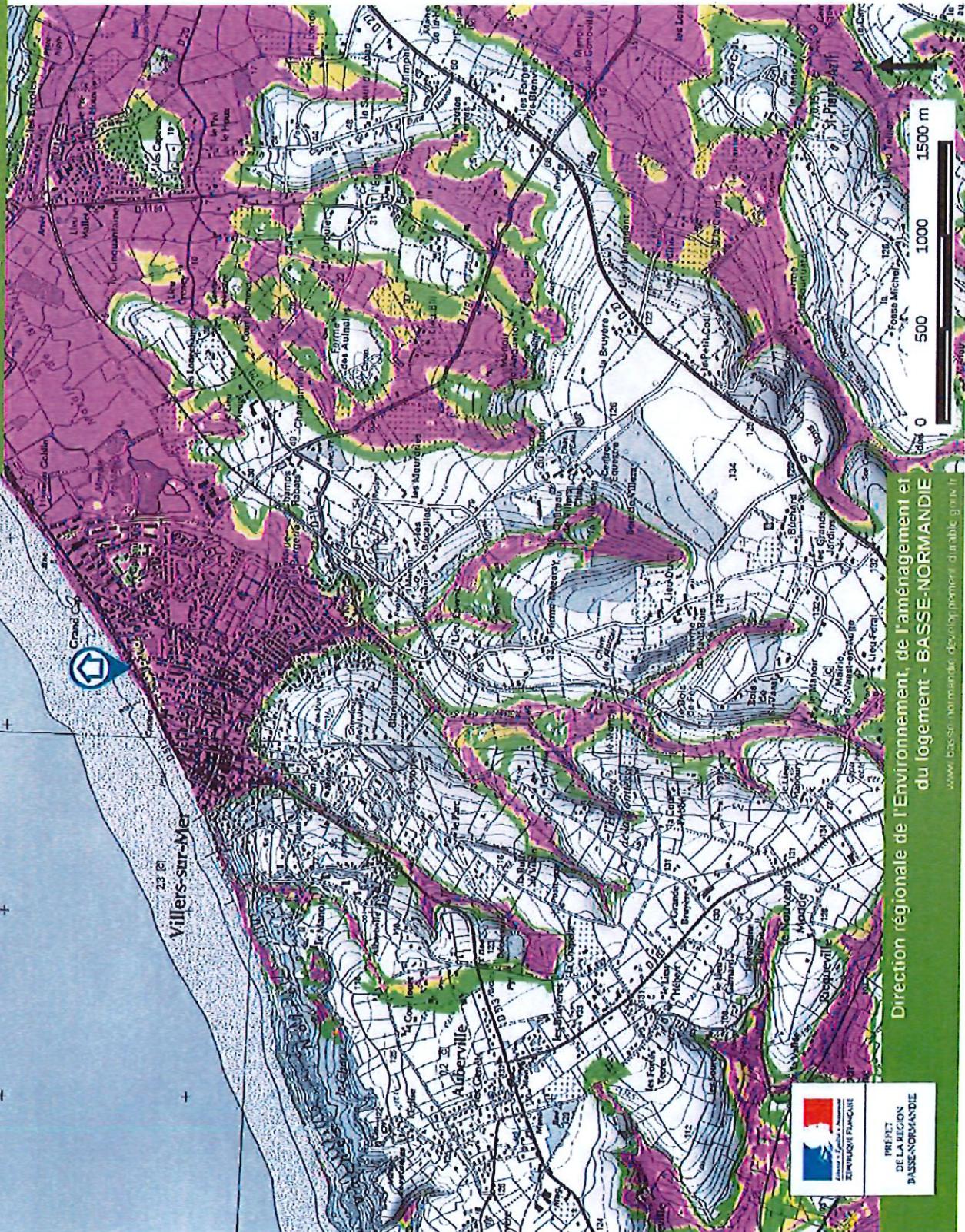
Profondeur de l'eau et nature du risque

- Débordements de nappe observés
- 0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
- 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 rapporter à la notice ayant l'interprétation de cette carte.

Sources :
DREAL Basse-Normandie
IGN Protocole IGNIMEDDE
le 2014-04-11



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



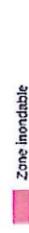
Villers-sur-Mer

Code INSEE: 14754

Cette carte représente une mise à jour sur cette commune.
Elle ne doit pas être utilisée pour les communes voisines.

Il est fortement conseillé de se reporter à la notice avant d'interpréter de cette carte.

Zone inondable

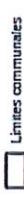
 Zone inondable
 Zone inondable bénéficiant d'une protection particulière (diques notamment)
Situation soumise à l'entretien et l'efficacité des ouvrages

Limites d'étude

Cours d'eau (BD TOPO)

-  Permanent:
-  Intermittent

Limites communales

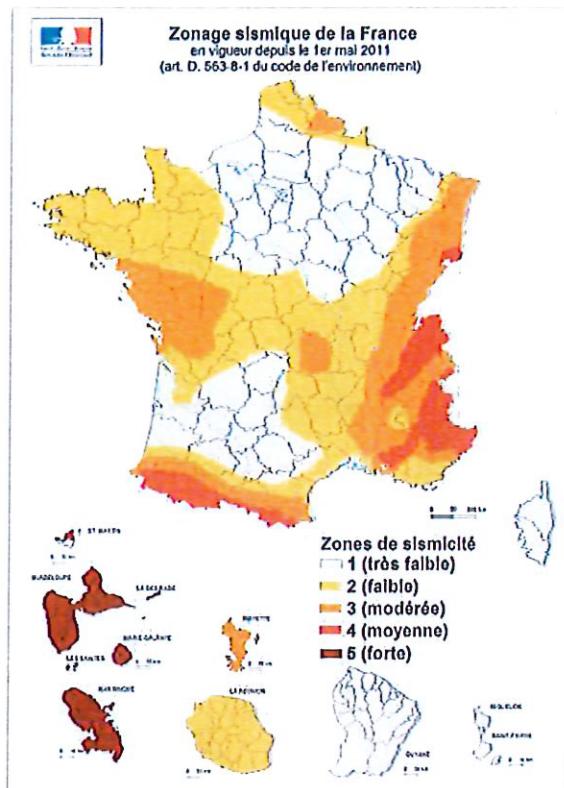
 Les cotés administratifs de la zone sont exploités en IGN50.
Exemple :  30,70 m

Source :
© IGN BD TOPO 2016,
© IGN Scan 25
DREAL-NORMANDIE
Production :
Le 05/12/2016 - DREAL-NORMANDIE



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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

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

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

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5		
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/-rubrique-Connaitre-les-risques-près-de-moi>

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

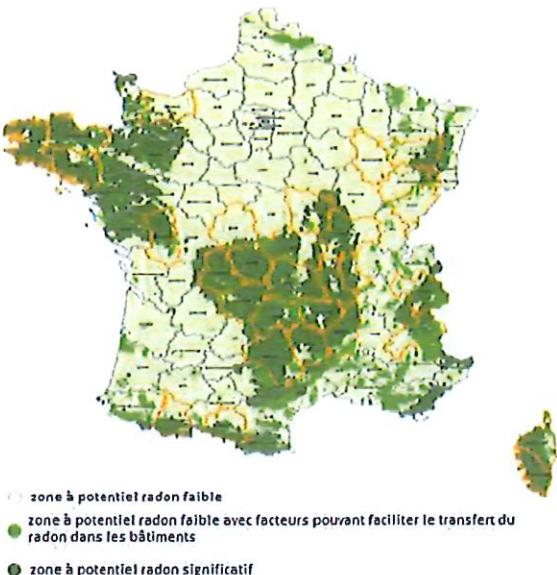
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols
France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffage (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;

✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec à minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministères>

Informations sur le radon :

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



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

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

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

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

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

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

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

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

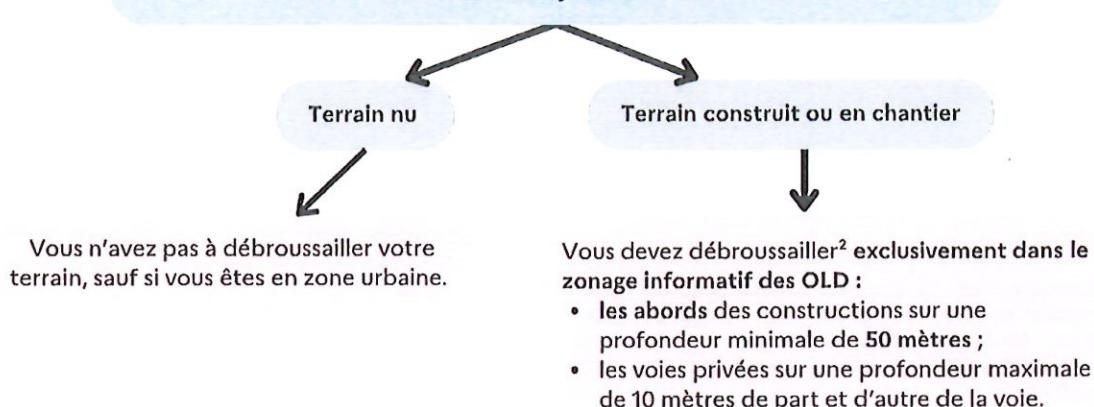
QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

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

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

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?

Que dois-je faire ?



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

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

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

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

Dans ce cas :

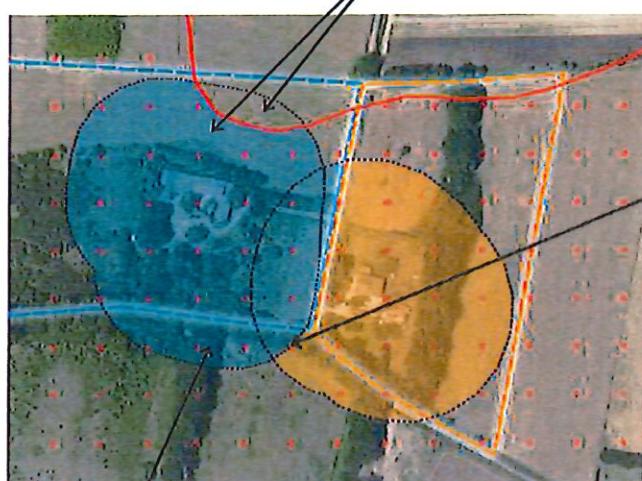
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un courrier avec accusé de réception, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le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

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

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



Que faire des déchets verts ?

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

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

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :

[Site internet de votre préfecture](#)

[Jedebroussaille.gouv.fr](#)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillement | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORêt, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

*Liberté
Égalité
Fraternité*