

## VENTE PUBLIQUE

# VILLE DE OUISTREHAM

## Conditions de vente des terrains de la Pointe du Siège

Le cahier des charges contenant les modalités de vente des terrains est consultable dans les pages qui suivent, sur le site internet de l'Office Notarial « COQUELIN & ASSOCIÉS » à l'adresse suivante : [www.coquelin-notaires-avocats.fr](http://www.coquelin-notaires-avocats.fr), ou remis en mains propres aux adresses suivantes :

- **Office Notarial « COQUELIN & ASSOCIÉS »**  
117 rue Gambetta - 14150 OUISTREHAM
- **Office Notarial « COQUELIN & ASSOCIÉS »**  
15 rue Léon Lecornu - 14000 CAEN
- **Office Notarial « COQUELIN & ASSOCIÉS »**  
31 route d'Harcourt - 14320 SAINT MARTIN DE FONTENAY

Il sera organisé des visites, sans rendez-vous, sur place, aux dates et heures suivantes :

- **Mardi 20 février 2024 de 10h à 12h**
- **Jedi 22 février 2024 de 15h à 17h**
- **Lundi 26 février 2024 de 10h à 12h**
- **Mercredi 28 février de 15h à 17h**

Les dossiers de candidatures ne pourront être remis qu'à l'issue des visites, contre décharge.

Les offres retenues seront validées par délibération du Conseil Municipal de la ville de OUISTREHAM.

### NOS OFFICES DE NOTAIRES

Ouistreham Riva-Bella (siège social)  
**Louis COQUELIN**  
**Audrey SANLAVILLE**  
117 Rue Gambetta  
14150 Ouistreham  
Tél : 02 31 97 17 65  
[coquelin.ouistreham@notaires.fr](mailto:coquelin.ouistreham@notaires.fr)

Saint-Martin-de-Fontenay  
**Guillaume COQUELIN**  
31 Route d'Harcourt  
14320 Saint-Martin-de-Fontenay  
Tél : 02 61 67 16 36  
[coquelin.stmartin@notaires.fr](mailto:coquelin.stmartin@notaires.fr)

Caen  
**Élise PICQUE**  
15 Rue Léon Lecornu  
14000 Caen  
Tél : 02 31 85 14 12  
[coquelin.caen@notaires.fr](mailto:coquelin.caen@notaires.fr)

### NOTRE CABINET D'AVOCATS

Caen  
**Sophie MOUCHARD**  
15 Rue Léon Lecornu  
14000 Caen  
Tél : 02 31 85 14 12  
[caen@coquelin-avocats.fr](mailto:caen@coquelin-avocats.fr)

Répertoire n° :  
100694703  
CC/KB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,  
LE NEUF FÉVRIER**

**A OUISTREHAM (Calvados), Place Albert LEMARIGNIER, en l'Hôtel de Ville de OUISTREHAM,**

**Audrey SANLAVILLE, Notaire soussigné, associé de la Société Pluriprofessionnelle d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée de notaires et d'avocats dénommée « COQUELIN & ASSOCIES », titulaire d'Offices Notariaux situés à :**

- **OUISTREHAM (14150) 117 rue Gambetta,**
- **SAINT-MARTIN-DE-FONTENAY (14320) 31 route d'Harcourt,**
- **CAEN (14000) 15 rue Léon Lecornu,**

**A dressé le présent cahier des charges, clauses et conditions sous lesquelles aura lieu, la mise en vente amiable avec réception des offres sous pli cacheté au plus offrant, puis la vente des biens et droits qui seront ci-après désignés.**

**A LA REQUETE DE LA COMMUNE DE OUISTREHAM**

La **Commune de OUISTREHAM**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Calvados, dont l'adresse est à OUISTREHAM (14150), Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 211404884.

Représentée à l'acte par Monsieur Romain BAIL, agissant en sa qualité de Maire de ladite Commune et en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2023 visée par la Préfecture du CALVADOS le 29 décembre 2023, dont une copie est ci-annexée.

Le présent cahier des charges est divisé en trois parties :

**\* la première partie** comprend les conditions générales sous lesquelles auront lieu, les promesses de vente après l'ouverture des plis contenant offre, et, dans un deuxième temps, après réalisation des conditions suspensives, les ventes définitives ;

\* **la deuxième partie** comprend les conditions particulières de chaque vente à laquelle il va être procédé et, le cas échéant, les modifications apportées aux conditions générales comprises dans la première partie.

Elle indique notamment :

- La désignation des biens et droits mis en vente, lot par lot, les différents éléments de leur situation matérielle et juridique ;
- Le prix minimum de mise en vente par lot ;

Il est précisé que toutes clauses et conditions de la seconde partie qui seraient contraires ou simplement différentes de la première partie prévaudront sur ces dernières.

\* **la troisième partie** comprend les modalités de la mise en vente par appels d'offres

Le cahier des charges est clôturé par la réquisition du **VENDEUR** au **NOTAIRE** de procéder à la mise en vente et les pouvoirs conférés à cet effet.

Toute personne et spécialement celle qui sera déclarée **ACQUEREUR**, s'obligera à l'exécution de toutes les clauses et conditions générales et particulières stipulées au présent cahier des charges, ainsi qu'à toutes pièces annexes et autres actes qui en seront la suite ou la conséquence.

## **PREMIERE PARTIE CONDITIONS GENERALES DES VENTES**

### **TERMINOLOGIE**

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne la Commune de OUISTREHAM.
- Pour chacun des lots vendus, le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les ACQUEREURS, en cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.
- Le mot "BIEN" désigne le bien vendu.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

### **CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**

Ces conditions et déclarations s'appliquent individuellement à chacun des lots mis en vente.

**GARANTIE CONTRE LE RISQUE L'EVICION**

Le VENDEUR garantira L'ACQUEREUR contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le VENDEUR déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger L'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

**GARANTIE DE JOUISSANCE**

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

**GARANTIE HYPOTHECAIRE**

Le VENDEUR s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

**SERVITUDES**

L'ACQUEREUR profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

**ETAT DU BIEN**

L'ACQUEREUR prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le VENDEUR s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il n'aura aucun recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas s'il est prouvé par L'ACQUEREUR dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

#### **CONTENANCE**

Le VENDEUR ne confèrera aucune garantie de contenance du terrain.

#### **IMPOTS ET TAXES**

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, si elle est exigible, pour l'année entière sont dues par le VENDEUR.

Conventionnellement L'ACQUEREUR remboursera directement au VENDEUR, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, la quote-part de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères allant du jour de la signature au 31 décembre. Ce règlement sera forfaitaire et définitif.

#### **ASSURANCE POUR LES LOTS BATIS**

L'ACQUEREUR tout en étant informé de l'obligation de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confèrera à cet effet mandat au VENDEUR, qui accepte de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la signature de l'acte authentique.

#### **CONTRAT D'AFFICHAGE**

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

#### **LIMITATIONS LEGALES AU DROIT DE PROPRIETE – SERVITUDE PUBLIQUE**

Les limitations au droit de propriété pouvant résulter de tous textes législatifs ou réglementaires, relatifs à l'urbanisme, à l'environnement, à l'intérêt public ou collectif s'imposeront tant au **VENDEUR** qu'à l'**ACQUEREUR** qui devront notamment remplir toutes les obligations en résultant.

Notamment sont ici rappelées littéralement les règles du PLU de la zone concernée :

## « ZONE Uht

### CARACTERE DE LA ZONE

*Cette zone urbaine est principalement affectée à l'habitat touristique et de loisirs et à l'hébergement touristique sauf en secteur UHtb.*

*Actuellement occupée de constructions individuelles et de résidences de loisirs sous forme de « cabanons », elle doit conserver sa forme urbaine par la maîtrise de la densification et l'encadrement de l'évolution architecturale, au regard de sa situation en frange littorale et à proximité de l'espace naturel protégé de l'estuaire de l'Orne.*

*Son caractère relativement aéré doit être maintenu.*

#### **Rappel :**

- *l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (reporté pour information sur le règlement graphique) sera limitée en fonction du contexte urbain, architectural et paysager.*
- *Les occupations et utilisations du sol qui suivent, sont autorisées dans le respect du cadre fixé aux articles L121-8 à L121-12 du code de l'urbanisme.*

#### **ARTICLE UHt 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- *Les constructions et lotissements à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, de services ou de bureaux et d'entrepôts) et les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière.*
- *Les constructions d'immeubles collectifs et les constructions individuelles groupées.*
- *Les constructions sur sous-sol.*
- *Les installations classées pour la protection de l'environnement.*
- *Les constructions à usage hôtelier et d'hébergement touristique sauf en secteur UHta*
- *L'hôtellerie de plein air (terrains de camping et de caravanages et parcs résidentiels de loisirs).*
- *L'installation de caravanes, auto-caravanes et résidences mobiles de loisirs.*
- *L'ouverture et l'exploitation de carrière.*
- *Les abris de fortune, dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés.*
- *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli.*
- *Les constructions ou installations interdites par le règlement du plan de prévention des risques de la basse vallée de l'Orne annexé au présent PLU pour les parcelles concernées par son zonage réglementaire.*

#### **ARTICLE UHt2 - Occupations et utilisations du sol autorisées soumises à conditions particulières**

- *Les constructions à usage d'habitation de loisirs (résidences secondaires, habitations légères de loisirs) sous réserve que la longueur des façades des*

bâtiments implantés sur des parcelles en bordure de mer n'excède pas 10 mètres.

- Les lotissements à usage d'habitation de loisirs (résidences secondaires, habitations légères de loisirs) sous réserve que la taille des parcelles créées dans le cadre d'un permis d'aménager, ne dépasse pas 500 m<sup>2</sup>.
- En secteur UHta, les constructions à usage hôtelier et d'hébergement collectif touristique (auberge de jeunesse, centre d'hébergement collectif, ...).
- L'aménagement et l'extension mesurée (30% maximum de surface de plancher supplémentaire) des bâtiments d'habitations existants, ainsi que leurs annexes.
- Les constructions et installations concernées par le règlement du plan de prévention des risques de la basse vallée de l'Orne doivent respecter les dispositions prescrites par ledit règlement.

Dans les zones de remontée de nappe telles qu'elles figurent dans l'atlas régional des profondeurs de la nappe phréatique réalisées par la DREAL, des dispositions doivent être prises pour préserver les sous-sols autorisés et les réseaux du risque d'inondation.

Dans les terrains argileux, il est conseillé de réaliser des études géotechniques pour adapter les techniques de construction aux risques liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

#### **ARTICLE UHt3- Accès et voirie**

Les accès et voiries doivent être conformes aux exigences du programme et satisfaire aux stipulations de l'article R.111-5 du code de l'urbanisme.

En vertu de l'article R.111-6 du code de l'urbanisme, il peut n'être autorisé qu'un seul accès pour véhicules par unité foncière, par voie de desserte publique. En tout état de cause, la création d'un nouvel accès est soumise à l'autorisation du gestionnaire de la voie concernée.

Dans le cas d'une division portant création d'un terrain à bâtir, l'accès permettant de desservir cette nouvelle parcelle doit présenter une largeur minimale de 3 mètres.

Les voies nouvelles desservant plus d'un lot doivent avoir aussi une largeur minimum de 5 mètres. Lorsqu'elles se terminent en impasse et présentent une longueur de plus de 50 mètres, elles doivent être aménagées de telles sortes que les véhicules de secours puissent faire demi-tour.

Tout projet d'ouvrage d'infrastructure routière (voies, ponts, ...) doit permettre le maintien des continuités écologiques.

#### **ARTICLE UHt4- Réseaux**

##### **↳ Eau potable**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau.

#### ↳ **Assainissement eaux usées**

*Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif des eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation (voir le règlement et son cahier de prescriptions techniques sur le site internet de Caen la Mer).*

*Dans le cas contraire, les installations d'assainissement doivent être conformes au règlement du Service d'Assainissement Non Collectif de Caen la Mer.*

#### ↳ **Assainissement eaux pluviales**

*Lorsque le réseau d'évacuation des eaux pluviales existe et que ses caractéristiques techniques le permettent, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur dans de bonnes conditions.*

*En l'absence de réseau public ou si le réseau existant n'est pas suffisamment dimensionné pour recevoir les eaux pluviales des parcelles privées, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements garantissant le libre écoulement des eaux pluviales, sous réserve du respect du droit des tiers des fonds inférieurs et, pour les installations le nécessitant, des dispositifs de prétraitement (débourbeur, décanteur-déshuileur...) peuvent être imposés avant rejet. Dans tous les cas, ces installations doivent être conformes à la réglementation en vigueur.*

#### ↳ **Réseaux divers**

*Dans la mesure du possible, tous les câbles de distribution des réseaux doivent être enterrés ; c'est obligatoire sur le terrain d'assiette de l'opération. Les coffrets de distribution doivent être intégrés à la construction ou dans les clôtures ; la pose d'ouvrages en saillie sur le domaine public est interdite.*

*Les transformateurs doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.*

*Les projets de voies nouvelles doivent prévoir la possibilité d'installation d'un réseau câblé de télécommunication très haut débit numérique enterré.*

### **ARTICLE Uht 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

- SANS OBJET -

### **ARTICLE UHt 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont fixé les espaces inconstructibles en bordure de mer qui définissent les possibilités d'implantation des constructions nouvelles par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et privées ouvertes au public dans les conditions suivantes :*

- ❖ *Retraits minimum d'implantation par rapport à l'alignement de la digue - promenade Pierre Deport*

⇒ *entre la zone d'activités portuaires UEp et la rue Emile Cotiart : 10 mètres*

- ⇨ entre la rue Emile Cotiart et l'allée des Aigrettes : 5 mètres
- ⇨ entre l'allée des Aigrettes et l'allée des Tadornes : 7,50 mètres
- ⇨ entre l'allée des Tadornes et la zone naturelle (N) : 10 mètres

❖ *Retraits minimum d'implantation par rapport à l'alignement de la rue Marthe Janvier*

- ⇨ en secteur UHtb : 3 mètres

*Pour les autres voies et emprises publiques, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.*

*Des reculs différents peuvent être autorisés pour la construction de bâtiments à usage d'équipements, de commerces ou services ou en cas d'extension de bâtiments existants. Toutefois, dans ce dernier cas, le retrait par rapport à l'alignement ne peut être inférieur à celui des bâtiments existants.*

*Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis aux règles de distances ou de reculs, de même que les terrasses d'une hauteur inférieure à 0,60 mètre par rapport au terrain naturel.*

#### **ARTICLE UHt7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*En secteur UHta, toute construction doit être implantée avec un recul au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction y compris débords de toit et le point de la limite parcellaire le plus proche, avec un minimum de 4 mètres.*

*Toutefois, pour les terrains étroits, d'une largeur sur rue inférieure à 12 mètres, les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales aboutissant à la voie.*

*En secteur UHtb, toute construction doit être implantée avec un recul entre tout point de la construction (y compris débords de toit) et le point de la limite parcellaire le plus proche :*

- ⇨ de 2 mètres pour les terrains (unité foncière) d'une largeur sur voie ou emprise publique ou privée ouverte au public inférieure ou égale à 12 mètres
- ⇨ de 3 mètres pour les terrains (unité foncière) d'une largeur sur voie ou emprise publique ou privée ouverte au public supérieure à 12 mètres et inférieure ou égale à 15 mètres.
- ⇨ de 4 mètres pour les terrains (unité foncière) d'une largeur sur voie ou emprise publique ou privée ouverte au public à la zone supérieure à 15 mètres.

*Dans toute la zone, des reculs différents peuvent être autorisés en cas d'extension de bâtiments existants à la condition que le retrait par rapport à la limite séparative ne soit pas inférieur à celui du bâtiment existant, objet de l'extension, et pour les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup>.*

*Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis aux règles de distances ou de reculs, de même que les terrasses d'une hauteur inférieure à 0,60 mètre par rapport au terrain naturel.*

**ARTICLE UHt 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

*La distance minimale entre deux constructions non contiguës situées sur une même unité foncière doit être égale à 4 mètres. Cette distance peut être réduite jusqu'à 2 mètres entre le bâtiment principal et une annexe.*

**ARTICLE UHt 9 - Emprise au sol des constructions**

*En secteur UHta, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie totale du terrain d'assiette de l'opération.*

*En secteur UHtb, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 15% de la superficie totale du terrain d'assiette de l'opération.*

**ARTICLE UHt 10 - Hauteur des constructions**

*En secteur UHta, le nombre maximum de niveaux des constructions est fixé à 3, soit 2 niveaux droits et 1 niveau sous combles avec une hauteur maximale par rapport au point le plus bas du terrain naturel de 11 mètres au faîtage.*

*En secteur UHtb, la hauteur des constructions est limitée à 3 mètres à l'égout du toit et à 5 mètres au faîtage.*

**ARTICLE UHt 11 - Aspect extérieur des constructions et des clôtures**

*Les constructions de toute nature ne doivent pas porter atteinte, par leur aspect extérieur, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.*

*Tout pastiche d'architecture étrangère à la région de la plaine de Caen ou de la Côte de Nacre est interdit.*

*Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.*

*En secteur **UHta**, les constructions sauf équipements publics ou d'intérêt collectif et les clôtures doivent s'inspirer des principes édictés dans l'annexe architecturale.*

*En secteur **Uhtb**, les constructions doivent avoir l'aspect d'habitat de loisirs de type « cabanons ». Pour cela, les façades doivent être recouvertes de bois sous forme de panneaux peints de couleur blanche ou beige clair ou de bardage de lames posées horizontalement sans recouvrement apparent de couleur naturelle (bois clair) ou peint de couleur blanche ou beige clair.*

*Les toitures doivent être à deux pans égaux et symétriques avec faitage dans le sens le plus long du bâtiment. et ne doivent: pas avoir une pente supérieure à 30° avec une couverture en tuiles plates rouge brun (65/m<sup>2</sup>), en ardoises naturelles ou artificielles petit modèle, en panneaux de bois peints de couleur mat ardoise ou tuile rouge brun, en zinc prépatiné ou tout autre matériau (fibres-ciment, acier, ...) teinté de couleur mate. ardoise ou tuile rouge brun et de forme plane à l'exclusion de ceux ayant l'aspect ondulé ou nervuré.*

*Les menuiseries doivent être en bois peint, aluminium laqué ou PVC (à l'exclusion des portes pleines) teinté dans la masse, en privilégiant les couleurs mates et non criardes.*

*Les clôtures doivent être réalisées en grillage vert foncé tendu sur poteaux de même couleur et doublé d'une haie d'essences locales ; les clôtures sur voies et emprises publiques et privées ouvertes au public peuvent: également: être constituées d'une partie pleine en soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m sur les limites du front de mer et 0,70 m sur les autres, en bois, en maçonnerie avec enduit lisse ou plaques de béton de même couleur que les façades de la construction, surmontée d'un grillage ou d'un système à clairevoie en bois, béton ou acier de couleur mate et non criarde ; les portails et portillons doivent également comporter un système à claire-voie (exclure les vantaux pleins) ; la hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1480 m en limites séparatives, 1,20 m sur les limites des voies et emprises publiques et privées ouvertes au public du front de mer et 1,50 m sur les autres.*

#### **ARTICLE Uht 12 - Stationnement**

*Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors de voies publiques.*

*En ce qui concerne les constructions à usage d'habitation de loisirs, il est exigé la réalisation de deux places de stationnement par logement.*

*Pour l'hébergement touristique, il est exigé au minimum la réalisation d'une place de stationnement par chambre ou appartement, ainsi qu'une place de stationnement par employé de la structure.*

*De plus, pour toute opération nécessitant plus de 500 places de stationnement, le parc de stationnement sera réalisé en ouvrage.*

#### **ARTICLE UHt 13 - Espaces libres et plantations**

*Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.*

*Les dossiers de permis de construire ou de déclaration préalable doivent comporter le projet complet des plantations prévues avec indication de la nature des essences, avec un minimum de 1 arbre pour 400 m<sup>2</sup>.*

*Les espaces libres (espace vert/ou jardin) doivent représenter au minimum 20% de la superficie de l'unité foncière concernée en secteur UHta et 25% en secteur UHtb,*

*Les plantations doivent être d'essence locale ; sont exclues les haies de conifères et les espèces à caractère invasif (une liste des essences concernées est disponible en mairie).*

*Tout projet d'aménagement à usage d'habitation devra prévoir l'emplacement d'une colonne d'apport volontaire des emballages en verre, à raison d'une colonne pour 400 habitants avec un minimum d'une colonne pour tout projet destiné à l'accueil de 150 à 400 habitants. »*

### **LOI LITTORAL**

La situation de l'immeuble soumettra l'ACQUEREUR aux dispositions de la "loi littoral", codifiée aux articles L. 121-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Il déclarera être informé des prescriptions édictées par cette loi et les textes pris pour son application concernant la limitation de l'urbanisation des espaces proches du rivage, la limitation des constructions dans et hors des zones urbanisées ou d'urbanisation future, la limitation des terrains de camping ou de stationnement des caravanes, la préservation des espaces terrestres et marins remarquables et la limitation des travaux et aménagements possibles.

Les dispositions de la loi littoral étant d'une valeur juridique supérieure au plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme, l'acquéreur déclare avoir été averti que la constructibilité du terrain objet des présentes peut être remise en cause par une interprétation restrictive que pourrait faire le juge administratif.

### **PROPRIETE – JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN le jour de la constatation de la vente définitive en la forme authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle du BIEN en l'état qui sera libre de toute location ou occupation.

Le cas échéant, **l'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, après la signature de l'acte définitif de vente, de tout retrait d'encombrants et/ou meubles divers s'ils en existent sur le bien.**

Le VENDEUR déclare que le BIEN n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

### **PRIX – PAIEMENT**

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant un prix dont les conditions sont ci-après définies. Il sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la vente définitive.

L'attention de L'ACQUEREUR est particulièrement attirée sur les points suivants :

- L'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier.

- Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

### **FRAIS - NEGOCIATION**

Les frais, droits et émoluments de la promesse de vente et de la vente à intervenir et de ses suites et conséquences seront à la charge de L'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR supportera, outre les frais de la vente :

- La participation aux frais de publicité et d'organisation de la vente ;

- Les frais de rédaction et de publication du présent cahier des charges.

- L'Office Notarial « COQUELIN & ASSOCIES » est titulaire d'un mandat aux termes duquel il a été stipulé que L'ACQUEREUR du ou des biens objet des présentes aura seul la charge de régler les honoraires de négociation.

Ces honoraires seront définitivement acquis à l'Office Notarial « COQUELIN & ASSOCIES » dès la levée de la dernière des conditions suspensives, mais de convention expresse il est convenu que les honoraires seront payés le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Etant ici précisé que le montant de la négociation, est en sus du prix indiqué ci-après.

Les honoraires de négociation sont de 6% TTC jusqu'à un prix de 70.000€ et 3,5% TTC au-delà.

### **PUBLICITE FONCIERE – POUVOIRS**

Une copie authentique du présent cahier des charges sera publiée au service de la publicité foncière compétent par les soins du **NOTAIRE**.

La signature de l'acte de vente vaudra pouvoir au **NOTAIRE** ou à tout cleric de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet d'établir et de signer au nom du **VENDEUR** et de l'**ACQUEREUR**, tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs; du présent cahier des charges en vue de mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires portant sur l'identification et l'état civil des parties, sur

la désignation et l'origine de propriété du **BIEN MIS EN VENTE**, ou avec toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

### **REMISE DE TITRES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourra avoir besoin par la suite concernant le **BIEN MIS EN VENTE** et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION POUR LES LOTS CONCERNES – DIAGNOSTIQUES TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX – ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

#### **ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

#### **DIAGNOSTICS**

##### **Amiante**

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas. Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Les rapports de diagnostics amiante sont ci-annexés après visa des parties.

### **Termites**

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le BIEN n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le BIEN n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

### **Mérules**

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

L'immeuble ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le PROMETTANT déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

### **Radon**

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- Améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m<sup>3</sup>).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

#### **ASSAINISSEMENT ET RACCORDEMENT AUX RESEAUX**

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est desservi par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique mais **n'est pas raccordé à celui-ci.**

Le propriétaire de l'immeuble doit assurer l'entretien régulier de ses installations d'assainissement et les faire vidanger périodiquement par une personne agréée par le représentant de l'État dans le département. La commune assure le contrôle de conformité des installations d'assainissement non collectif aux dispositions réglementaires et procède à l'évaluation des dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement et aux prescriptions éventuelles.

Conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique, **l'ACQUEREUR est dûment informé que le raccordement à un réseau collectif est actuellement obligatoire dans un délai de deux ans à compter de sa mise en service,** sauf les cas où une prolongation de délai ou une exonération sont accordées par un arrêté du maire ou du président de la communauté de communes et approuvées par le représentant de l'Etat dans le département (alinéa 2 de l'article susvisé).

**L'ACQUEREUR devra avant de remettre son offre s'assurer des conditions techniques et financières pour se raccorder aux défférents réseaux.**

**L'ACQUEREUR déclarera avoir parfaite connaissance qu'il pourra être créé, le cas échéant, sur chaque parcelle des servitudes de passage de canalisation en souterrain afin de permettre aux acquéreurs de se raccorder aux différents réseaux.**

#### **ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L. 125-5 III du Code de l'Environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs applicables, est intervenu pour le département du Calvados le 22 novembre 2017.

La Commune de OUISTREHAM, sur le territoire de laquelle sont situés les biens, objet des présentes, est listée par cet arrêté.

Les informations mises à disposition par le préfet font mention de l'existence sur la Commune de OUISTREHAM d'un plan de prévention multirisques de la Basse Vallée de l'Orne approuvé le 10 août 2021.

L'état des risques et pollutions, conforme à l'arrêté du 22 novembre 2017 pris en application de l'article R. 125-26 du Code de l'Environnement, est ci-annexé.

#### **Cartes DREAL**

Sont demeurées annexées aux présentes, les cartes concernant :

- la profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux,
- les zones inondables.

#### **Zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité**

L'immeuble est situé dans une zone 1 (très faible).

#### **Radon**

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

#### **Déclarations relatives aux sinistres**

En application de l'article L. 125-5 IV du Code de l'Environnement, le VENDEUR déclare que pendant la période où il a été propriétaire, les biens n'ont subi aucun sinistre.

L'ACQUEREUR déclarera être informé de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle.

#### **CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La consultation des données du site GEOLITTORAL relatives à la vulnérabilité aux risques littoraux et à l'indication d'érosion côtière.
- La consultation des données du site de la Préfecture relatives aux aléas à la submersion : la note de présentation, le cahier de recommandations, la cartographie.
- La base de données relative aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (Géoportail de l'Urbanisme).

#### **ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION**

L'ACQUEREUR **ne pourra substituer aucune personne physique ou morale dans le bénéfice de l'offre et vente à intervenir.**

<p style="text-align: center;"><b>DEUXIEME PARTIE ELEMENTS SPECIFIQUES DES VENTES ET CONDITIONS SUSPENSIVES</b></p>
---

**DESIGNATION**

**IDENTIFICATION DU BIEN**

**LOT NUMERO UN**

Un terrain sur lequel est édifié des constructions en très mauvais état.  
Cadastré section AM numéro 26 pour une superficie de 00ha 03a 06ca.

**LOT NUMERO DEUX**

Un terrain sur lequel est édifié des constructions en très mauvais état.  
Cadastré section AM numéro 27 pour une superficie de 00ha 03a 07ca.

**LOT NUMERO TROIS**

Un terrain nu.  
Cadastré section AM numéro 29 pour une superficie de 00ha 04a 89ca.

**LOT NUMERO QUATRE**

Un terrain sur lequel est édifié une construction en très mauvais état.  
Cadastré section AM numéro 33 pour une superficie de 00ha 03a 59ca.

**LOT NUMERO CINQ**

Un terrain sur lequel est édifié une construction en très mauvais état.

Cadastré :

- section AM numéro 34 pour une superficie de 00ha 01a 86ca.
- section AM numéro 35 pour une superficie de 00ha 01a 87ca.

Total : 00ha 03a 73ca

**LOT NUMERO SIX**

Un terrain sur lequel est édifié une construction en très mauvais état.

Cadastré section AM numéro 37 pour une superficie de 00ha 03a 60ca.

**LOT NUMERO SEPT**

Un terrain sur lequel est édifié une construction en très mauvais état.

Cadastré :

- section AM numéro 36 pour une superficie de 00ha 02a 30ca.
- section AM numéro 38 pour une superficie de 00ha 00a 77ca.
- section AM numéro 39 pour une superficie de 00ha 01a 41ca.

Total : 00ha 04a 48ca

**LOT NUMERO HUIT**

Un terrain sur lequel est édifié deux constructions en très mauvais état.

Cadastré :

- section AM numéro 55 pour une superficie de 00ha 01a 83ca.
- section AM numéro 56 pour une superficie de 00ha 01a 96ca.
- section AM numéro 60 pour une superficie de 00ha 00a 76ca.

Total : 00ha 04a 55ca

**LOT NUMERO NEUF**

Un terrain nu d'une superficie d'environ 320 m<sup>2</sup> à prendre aux dépends des parcelles ci-dessous cadastrées :

- section AM numéro 67p pour une superficie de 00ha 01a 32ca.
- section AM numéro 68p pour une superficie de 00ha 01a 18ca.
- section AM numéro 71 pour une superficie de 00ha 01a 35ca.

Précision étant ici faite que la division foncière sera à la charge de la commune de OUISTREHAM.

**LOT NUMERO DIX**

Un terrain sur lequel est édifié deux constructions en très mauvais état.

Cadastré :

- section AM numéro 69 pour une superficie de 00ha 02a 16ca.
- section AM numéro 70 pour une superficie de 00ha 02a 40ca.

Total : 00ha 04a 56ca

**LOT NUMERO ONZE**

Un terrain sur lequel est édifié deux constructions en très mauvais état.

Cadastré :

- section AM numéro 87 pour une superficie de 00ha 01a 76ca.
- section AM numéro 88 pour une superficie de 00ha 01a 37ca.

Total : 00ha 03a 13ca

**LOT NUMERO DOUZE**

Un terrain sur lequel est édifié deux constructions en très mauvais état.

Cadastré :

- section AM numéro 91 pour une superficie de 00ha 01a 55ca.
- section AM numéro 92 pour une superficie de 00ha 02a 19ca.

Total : 00ha 03a 74ca

**LOT NUMERO TREIZE**

Un terrain nu d'une superficie d'environ 340 m<sup>2</sup> à prendre aux dépends d'une parcelle d'une plus grande importance cadastrée :

- section AM numéro 98p pour une superficie de 00ha 04a 51ca.

Précision étant ici faite que la division foncière sera à la charge de la commune de OUISTREHAM.

**SITUATION LOCATIVE**

Le requérant déclare, sous sa responsabilité personnelle, que le bien est actuellement libre de toute location ou occupation.

**BORNAGE**

Le VENDEUR s'engage à faire établir un bornage des terrains vendus à ses frais exclusifs au plus tard pour le jour de la signature définitive des ventes.

**PRIX MINIMUM PAR LOT**

Les terrains objets des présentes seront mis à prix, savoir :

**LOT NUMERO UN**

Le prix minimum du lot numéro « Un » est de TRENTE MILLE SIX CENTS EUROS (30 600,00 EUR).

**LOT NUMERO DEUX**

Le prix minimum du lot numéro « Deux » est de TRENTE MILLE SEPT CENTS EUROS (30 700,00 EUR).

**LOT NUMERO TROIS**

Le prix minimum du lot numéro « Trois » est de QUARANTE-HUIT MILLE NEUF CENTS EUROS (48 900,00 EUR).

**LOT NUMERO QUATRE**

Le prix minimum du lot numéro « Quatre » est de TRENTE-CINQ MILLE NEUF CENTS EUROS (35 900,00 EUR).

**LOT NUMERO CINQ**

Le prix minimum du lot numéro « Cinq » est de TRENTE-SEPT MILLE TROIS CENTS EUROS (37 300,00 EUR).

**LOT NUMERO SIX**

Le prix minimum du lot numéro « Six » est de TRENTE-SIX MILLE EUROS (36 000,00 EUR).

**LOT NUMERO SEPT**

Le prix minimum du lot numéro « Sept » est de QUARANTE-QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS (44 800,00 EUR).

**LOT NUMERO HUIT**

Le prix minimum du lot numéro « Huit » est de QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (45 500,00 EUR).

**LOT NUMERO NEUF**

Le prix minimum du lot numéro « Neuf » est de TRENTE-DEUX MILLE EUROS (32 000,00 EUR)

**LOT NUMERO DIX**

Le prix minimum du lot numéro « Dix » est de QUARANTE-CINQ MILLE SIX CENTS EUROS (45 600,00 EUR).

**LOT NUMERO ONZE**

Le prix minimum du lot numéro « Onze » est de TRENTE ET UN MILLE TROIS CENTS EUROS (31 300,00 EUR).

**LOT NUMERO DOUZE**

Le prix minimum du lot numéro « Douze » est de TRENTE-SEPT MILLE QUATRE CENTS EUROS (37 400,00 EUR).

**LOT NUMERO TREIZE**

Le prix minimum du lot numéro « Treize » est de TRENTE-QUATRE MILLE EUROS (34 000,00 EUR)

## **RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES**

Les effets de la promesse de vente à intervenir sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives, outre celles ordinaires, celles suivantes.

### **RESERVE DU DROIT DE PREEMPTION**

Le projet de vente sera notifié à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le PROMETTANT aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.

Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les parties et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

### **CONDITIONS SUSPENSIVES**

La vente sera soumise à l'accomplissement de conditions suspensives telles qu'indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt et ce aux termes du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le PROMETTANT conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le BIEN.

### **Conditions suspensives particulières**

#### **Obtention d'un permis de construire**

La réalisation de la vente **devra être** soumise à l'obtention par le candidat d'un permis de construire définitive, purgé de tous recours et retrait, répondant aux critères prévus par le Plan Local d'Urbanisme, pour partie ci-dessus relaté.

Il est précisé que, pour se prévaloir de cette condition suspensive, il devra être justifié auprès de la Commune de OUISTREHAM du dépôt d'un dossier complet de demande de permis de construire et ce dans le délai de DEUX (2) mois à compter de la signature de la promesse de vente.

Au cas où le candidat ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

#### Condition suspensive d'obtention de prêt

Chaque ACQUEREUR pourra recourir pour le paiement du prix de cette acquisition, à un ou plusieurs prêts rentrant dans le champ d'application de l'article L 313-40 du Code de la consommation dont il devra communiquer dans son offre les conditions principales, savoir :

- Montant maximal de la somme empruntée
- Durée maximale de remboursement
- Taux nominal d'intérêt maximal (hors assurances).

Toute demande non conforme aux stipulations ci-dessus, notamment quant au montant emprunté, au taux et à la durée de l'emprunt, entraînera la réalisation fictive de la condition au sens du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

La condition suspensive sera réalisée en cas d'obtention par le BENEFICIAIRE d'une ou plusieurs offres écrites de prêt aux conditions sus-indiquées dans les quarante-cinq (45) jours de la signature de la promesse de vente.

<b>TROISIEME PARTIE</b> <b>MODALITES DE LA MISE EN VENTE PAR APPELS D'OFFRES</b>
---

#### **MODE DE VENTE**

Le VENDEUR qui requiert la vente au plus offrant se réserve de donner ou de refuser son consentement à cette vente jusqu'à ce que le Conseil Municipal de la Commune de OUISTREHAM en ait délibéré. Le fait de ne pas délibérer emporte à l'égard de tout intéressé, signification du retrait du bien de la vente.

#### **PUBLICITE**

La mise en vente fera l'objet d'une publicité par voie d'affichage notamment sur les panneaux de la Mairie et de l'étude du Notaire soussigné, dans la presse locale (Ouest France, Liberté, Agriculteur Normand) , sur internet (Site internet de la Mairie de OUISTREHAM, site internet de l'étude du Notaire soussigné).

#### **VISITE**

Le BIEN MIS EN VENTE devra être visité par l'intermédiaire de l'étude du Notaire soussigné sur les créneaux indiqués ci-dessous.

Chaque candidat devra, pour cela, s'adresser à l'Office Notarial « COQUELIN & ASSOCIES », dont le siège se situe à OUISTREHAM (14150) 117 rue Gambetta.

Téléphone : 02.31.97.17.65

Les visites seront réalisées les semaines du 19 février 2024 et du 26 février 2024, aux créneaux suivantes :

- le mardi 20 février 2024 de 10h à 12h
- le jeudi 22 février 2024 de 15h à 17h
- le lundi 26 février 2024 de 10h à 12h
- le mercredi 28 février 2024 de 15h à 17h

### **RETRAIT DU CAHIER DES CHARGES**

Le présent cahier des charges ainsi que ses annexes seront disponibles dès la publication de l'avis.

Il sera consultable sur :

- le site web <https://www.coquelin-notaires-avocats.fr/>
- le site web <https://ouistreham-rivabella.fr/>
- la page Facebook **Coquelin Notaires et Avocats associés**

A défaut, il pourra être retiré aux adresses suivantes :

**Office Notarial « COQUELIN & ASSOCIES »  
117 rue Gambetta - 14150 OUISTREHAM**

**OU**

**Office Notarial « COQUELIN & ASSOCIES »  
15 rue Léon Lecornu - 14000 CAEN**

**OU**

**Office Notarial « COQUELIN & ASSOCIES »  
31 route d'Harcourt - 14320 SAINT MARTIN DE FONTENAY**

### **RETRAIT ET COMPOSITION DU DOSSIER DE VENTE**

**La condition essentielle et déterminante pour retirer un dossier de candidature est d'avoir effectué au préalable une visite du terrain par l'intermédiaire de l'Office Notarial « COQUELIN & ASSOCIES ».**

**Les dossiers de candidature seront remis en mains propres à la suite de la visite.**

Le dossier remis aux candidats contient :

- Le présent cahier des charges et ses annexes ;
- Un courrier-type de proposition de prix, valant acte d'engagement ;

- Plans de situation des biens vendus ;
- Une fiche d'état civil qui devra être complétée par le ou les candidats ;

### **PRESENTATION DES OFFRES**

Critères de recevabilité des offres :

- **Avoir effectué une visite préalable du terrain** par l'intermédiaire de l'Office Notarial « COQUELIN & ASSOCIES »

- **Aucune offre par une personne morale** ne sera recevable ;

- Si plusieurs offres par foyer fiscal sont émises, une seule offre pourra être acceptée pour l'ensemble du projet ;

Les candidats, qui auront à présenter leurs offres sous pli cacheté, le feront de la manière suivante :

\* Le pli cacheté portera les références de la vente :

- Intitulé de la vente :  
« VENTE TERRAINS POINTE DU SIEGE - NE PAS OUVRIR »
- Le nom du ou des candidats, personne physique uniquement ;

\* L'intérieur du pli cacheté contiendra :

- les pièces justificatives (copie recto-verso de la ou des pièces d'identité), la fiche d'état civil complétée et un extrait d'acte de naissance datant de moins de trois (3) mois,

- la proposition de prix en chiffre et en lettre à formuler sur papier libre (la proposition devra être dûment complétée et signée par le candidat). En cas d'offres sur plusieurs terrains, l'ordre de préférence.

- le numéro du lot concerné

- les modalités de financement

- les caractéristiques principales du projet de construction envisagé par les candidats.

### **CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES OFFRES**

**Date limite de remise des offres** : Les plis contenant les offres des candidats devront parvenir à l'Office Notarial « COQUELIN & ASSOCIES », avant le **22 mars 2024 à 18h00.**

Les plis, contenant les offres, pourront être :

- soit déposés contre récépissé aux 3 adresses ci-dessus indiquées, du lundi au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h ;

- soit envoyés, obligatoirement par pli recommandé avec avis de réception postal, et réceptionné avant ces dates et heure limites, à l'un des 3 Offices Notariaux « COQUELIN & ASSOCIES », ci-dessus désignés.

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et heure limites mentionnées au présent article, ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus. Ils seront renvoyés à leurs auteurs.

- Les offres ne devront être envoyées qu'aux seules adresses ci-dessus ;

**- Elles ne devront pas, sous peine de disqualification, être déposées dans les boîtes aux lettres soit de la Mairie de OUISTREHAM soit dans celles des offices notariaux, seule la délivrance d'un récépissé par l'un des trois offices peut faire foi d'une remise de l'offre ;**

- Il est rappelé aux candidats que seule la date de réception des plis est retenue.

En conséquence, la Commune de OUISTREHAM et/ou l'Office Notarial « COQUELIN & ASSOCIES », ne sauraient être tenues pour responsable des retards éventuels pris dans l'acheminement du courrier, qu'ils soient conjoncturels ou structurels, ni de l'encombrement des voies de circulation les jours de remise des plis ;

- Il est demandé aux candidats de ne remettre aucun paiement, de quelque nature que ce soit, au moment du dépôt de la candidature.

**CRITERE DE JUGEMENT ET SUIVI DES OFFRES**

- La Commune de OUISTREHAM retiendra tout d'abord l'offre financière la plus avantageuse, tant sur le prix que sur les conditions de financement, parmi l'ensemble des offres et présentant ensuite le projet de construction répondant le mieux aux critères tels qu'ils sont définis au paragraphe « LIMITATIONS LEGALES AU DROIT DE PROPRIETE – SERVITUDE PUBLIQUE » ci-dessus ;
- Elle se réserve le droit de rejeter une offre en cas de doute quant à sa crédibilité ;
- Elle aura la faculté d'interrompre le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, notamment si elle juge les offres trop faibles, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation ;
- En cas d'égalité d'offre, le candidat retenu sera celui ayant transmis la proposition en premier, faisant foi :
  - \*le cachet de la poste pour les envois postaux,

\*la date de signature du récépissé pour les remises en mains propres.

- L'ACQUEREUR retenu s'oblige à signer un avant-contrat dans les quatre (4) mois de l'ouverture des plis, auprès de l'Office Notarial « COQUELIN & ASSOCIES », sous les seules conditions suspensives, outre celles ordinaires, de celles suivantes :
  - obtention d'un prêt qui ne pourra pas être supérieur à 90% du prix net
  - obtention d'un permis de construire définitif purgé de tous recours et retrait;
- Il sera demandé à l'ACQUEREUR de verser, au moment de la signature de la promesse de vente, les montants suivants :
  - 500,00 € au titre d'un acompte sur frais de l'avant-contrat de vente et de la vente ;
  - dix pour cent (10%) du prix de vente au titre de l'indemnité d'immobilisation.
- Les candidats non retenus seront avisés du rejet de leur offre par lettre simple.

L'Office Notarial « COQUELIN & ASSOCIES » communiquera le rang de classement à chaque candidat.

Si le premier candidat retenu faisait défaut pour quelque motif que ce soit, le candidat suivant, par ordre de rang, lui sera alors substitué et ainsi de suite.

Les offres engagent les candidats pour un délai de quatre (4) mois à compter de l'ouverture des plis.

### **RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

Pour toute information, prendre contact auprès de l'Office Notarial « COQUELIN & ASSOCIES », par téléphone au 02 31 97 17 65 ou par messagerie électronique [coquelin.ouistreham@notaires.fr](mailto:coquelin.ouistreham@notaires.fr).

### **REQUISITION – POUVOIR**

Sous les conditions ci-dessus exprimées, le VENDEUR requiert le NOTAIRE :

- De faire effectuer toutes insertions et publicités ;
- De faire assurer la visite du bien ;
- De recueillir les offres sous plis cachetés ;
- Et après validation par le Conseil municipal du choix des candidats acquéreurs, de procéder à la signature des promesses de vente et des ventes.

En outre, le VENDEUR donne pouvoir à tout clerc du NOTAIRE :

A l'effet de faire toutes formalités pour la constitution de chaque dossier, après acceptation des offres par le Conseil Municipal.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les PARTIES font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du BIEN.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sans renvoi**

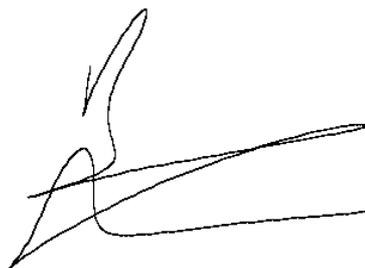
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

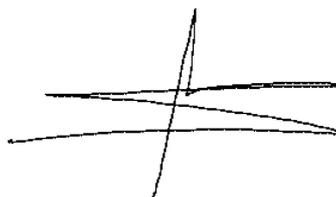
**M. BAIL Romain**  
**représentant de la**  
**Commune de**  
**OUISTREHAM a**  
**signé**

à OUISTREHAM  
le 09 février 2024

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name.

**et le notaire Me**  
**SANLAVILLE**  
**AUDREY a signé**

à OUISTREHAM  
L'AN DEUX MILLE VINGT  
QUATRE  
LE NEUF FÉVRIER

A handwritten signature in black ink, featuring a central vertical stroke intersected by two horizontal strokes, creating a cross-like shape with additional flourishes.

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU CALVADOS

COMMUNE DE OUISTREHAM

EXTRAIT DE LA  
SEANCE DU 18 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le lundi 17 décembre à 18h, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 12 décembre, s'est réuni en séance ordinaire en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Romain BAIL, maire de Ouistreham.

Etaient présents : Catherine LECHEVALIER, Pascal CHRETIEN, Isabelle MÜLLER DE SCHONGOR, Robert PUJOL, Sabine MIRALLES, Sophie POLEYN, Luc JAMMET, Matthieu BIGOT, maires adjoints,

Annick CHAPELIER, François PELLERIN, Patrick QUIVRIN, Thierry TOLOS, Pascale DEUTSCH, Nadia AOUED, Paul BESOMBES, Christophe GSELL, Jean-Pierre MENARD-TOMBETTE, Martial MAUGER, Amélie NAUDOT, Pascale SEGAUD CASTEX, Raphaël CHAUVOIS, Yves MESLÉ, Christophe NOURRY, Emmanuel TISON, Isabelle VILLEY DESMESERETS, conseillers municipaux.

Absents excusés / pouvoirs (P) : Josiane CLEMENT-LEFRANÇOIS (P. M. TOLOS), Béatrice PINON (P. M. PUJOL), Ariane BEWEN-BUTAVAND

Secrétaire de séance : M. BIGOT.

**Domaine et patrimoine :**

**AFFAIRES FONCIERES – DELIBERATION DE PRINCIPE POUR LA CESSION DE TERRAINS A LA POINTE DU SIEGE**

DEL20231218\_01

Présents : 26

Pouvoirs : 2

Abstentions : 8

Suffrages exprimés : 20

Pour : 20

Contre :

Annexe : - Plan de situation

Rapporteur : M. Chrétien - VU en C<sup>e</sup> finances du 14/12/2023

En 2020, la commune a procédé à la vente de terrains à l'amiable, conformément à l'avis des domaines, situés à la pointe du siège après des propositions d'achat des locataires ou propriétaires jouxtant les parcelles.

Afin de poursuivre cette démarche et dans la continuité du travail entrepris en 2020, il est désormais opportun de procéder à la vente des 13 lots à bâtir restants. Ne représentant plus d'utilité avérée pour la commune de Ouistreham et pouvant générer des coûts de gestion et de fonctionnement inutile, il est donc proposé de procéder à une vente par adjudication de ces 13 lots.

Ces biens ont fait l'objet d'une évaluation du Domaine en date du 5 décembre 2023 qui fixe la valeur vénale à 100€ le m<sup>2</sup> assorti d'une marge d'appréciation de 10%.

Sur la base des lots, l'estimation des domaines est respectivement :

Numéro du lot	Références cadastrales	Adresse	Superficie du bien en m <sup>2</sup>	Estimation Domaine
1	AM 26	2 rue Emile Cotiard	306	30600 € +/-10%
2	AM 27	9 et 11 Chemin de la Pointe du Siège	307	30700 € +/-10%
3	AM 29	9 rue Marthe Janvier	489	48900 € +/-10%
4	AM 33	17 Chemin de la Pointe du Siège	359	35900 € +/-10%
5	AM 34 et 35	3 rue Marthe Janvier	373	37300 € +/-10%
6	AM 37	5 allée des Sternes	360	36000 € +/-10%
7	AM 36, 38 et 39	19 et 21 Chemin de la Pointe du Siège	448	44800 € +/-10%
8	AM 55, 56 et 60	35 Chemin de la Pointe du Siège	455	45500 € +/-10%
9	AM 67p 68p et 71	3 allée des Gravelots et Prom. Pierre Deport	320	32000 € +/-10%
10	AM 69 et 70	41 et 43 Chemin de la Pointe du Siège	456	45600 € +/-10%
11	AM 87 et 88	55 Chemin de la Pointe du Siège	313	31300 € +/-10%
12	AM 91 et 92	57 et 59 Chemin de la Pointe du Siège	374	37400 € +/-10%
13	AM 98 p	4 allée des Aigrettes	340	34000 € +/-10%



Parmi les critères de recevabilités, il est demandé qu'une seule offre ne puisse être acceptée par personne pour l'ensemble des lots.

Il est rappelé que ces terrains sont situés en zone UHtb du PLU et que l'emprise au sol maximale autorisée est de 15%, limitant ainsi les possibilités de constructions.

Aussi, lu et entendu l'exposé et après délibération, le **CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité des suffrages exprimés avec 8 abstentions<sup>1</sup>,

- ➡ **DECIDE** la cession par adjudication des biens communaux mentionnés par la présente délibération ;
- ➡ **DONNE** mandat à la SELAS COQUELIN & ASSOCIES NOTAIRES, notaires, pour organiser le processus de vente, et optimiser les chances de trouver un acquéreur aux meilleures conditions de valorisation du bien dans le respect des procédures ;
- ➡ **AUTORISE** M. le Maire à signer toutes les pièces à intervenir en exécution de cette délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Extrait conforme aux registres des délibérations.

Le registre dûment signé,

**LE MAIRE**

Romain BAIL



Affichée le  
Certifiée exécutoire le

<sup>1</sup> MM Chauvois, Meslé, Tison, Nourry, Besombes, Gsell et Mmes Segaud Castex et Naudot s'abstiennent.

*10 mcb,ls*



© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 0° 14' 33" W  
Latitude : 49° 16' 42" N

Département :  
CALVADOS

Commune :  
OUISTREHAM

Section : AM  
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 17/01/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

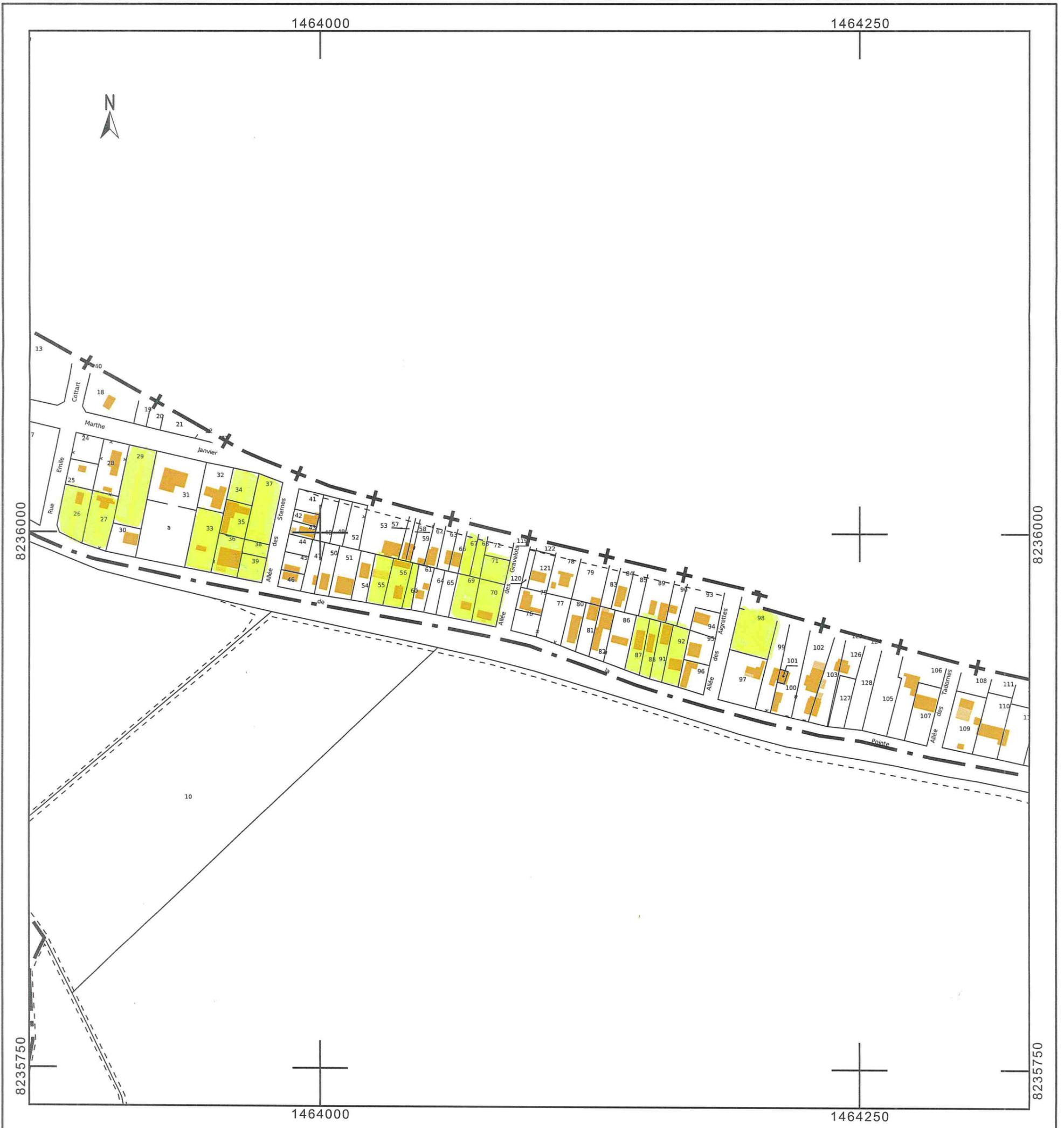
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





## RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE Dans le cadre d'une VENTE

Code de la Santé Publique  
Arrêté du 22 août 2002 (consolidé le 1<sup>er</sup> janvier 2013)  
Arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 (listes A et/ou B)  
Norme NF X 46-020 (août 2017)



LOTS 1 x 2

Bâtiments  
Chemin de la Pointe du siège  
14150 OUISTREHAM

### SOMMAIRE

A - CONCLUSIONS  
B - INFORMATIONS GENERALES  
C - DESCRIPTIF DE LA MISSION  
D - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE  
E - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE  
F - AUTHENTIFICATION DU RAPPORT

ANNEXE 1 – SCHEMAS (1 page)  
ANNEXE 2 – ELEMENTS D'INFORMATION (1 page)  
ANNEXE 3 – EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION (1 page)

### A - CONCLUSION

**Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :**

**- dans des plaques en fibres-ciment sur les couvertures des bâtiments.**

*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.  
Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Une évaluation périodique est préconisée tous les 3ans.*

B - INFORMATIONS GENERALES	
<b>DESIGNATION DE L'IMMEUBLE</b>	
Nature de l'immeuble : Bâtiments Adresse : Chemin de la Pointe du siège Commune : OUISTREHAM (14150) Propriété de : MAIRIE DE OUISTREHAM	N° de lot(s) : 1 Réf. Cadastre : AM-26-27 N° d'étage : Date de construction : avant 1997
<b>DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom : MAIRIE DE OUISTREHAM Adresse : 1 place Albert Lemarignier - 14150 OUISTREHAM Qualité : Propriétaire	Documents remis : Moyens mis à disposition : Accès total
<b>EXECUTION DE LA MISSION</b>	
Rapport n° 20-10-27-MPPS Diagnostiqueur : M. POULIQUEN Police d'assurance : GAN 101.203.934 N° de certification : DTI2014	Visite effectuée: le 27/10/2020 Date du rapport : 27/10/2020 Emission du rapport le 27/10/2020

### Liste des matériaux contenant de l'amiante :

N°	N° Pièce	Pièce	Etage	Elément	Repérage	Matériau Produit	Méthode	Etat de Conservation
3	1	bâtiment ouest	rdc	Liste B	Plafond	plaques en fibres-ciment	matériau connu	Voir annexe 3
6	2	bâtiment est	rdc	Liste B	Plafond	plaques en fibres-ciment	matériau connu	Voir annexe 3

### C - DESCRIPTION DE LA MISSION

La mission porte sur le repérage de l'amiante d'après la liste de matériaux figurant en annexe 13-9 de la première partie programme de repérage de l'amiante mentionné à l'article R.1334-26 du Code de la Santé Publique. Ces matériaux sont repris dans le tableau ci-dessous :

<b>Liste A (article R.1334 20)</b>	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	
<b>Liste B (article R.1334 21)</b>	<i>Partie du composant à vérifier ou à sonder</i>
<b>1 - Parois verticales intérieures :</b>	
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs) :	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres :	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2 - Planchers et plafonds :</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres :	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers :	Dalles de sol.
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs :</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) :	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/ volets coupe-feu :	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu :	Joint (tresses, bandes).
Vide-ordures :	Conduits.
<b>4 - Eléments extérieurs :</b>	
Toitures :	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères :	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits

Conduits en toiture et façade:

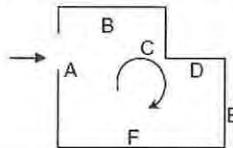
de fumée.

**D - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE**

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante accessibles sans travaux destructifs selon la liste citée dans le cadre C (conforme à la norme NF X 46-020). L'opérateur repérera également les autres matériaux et produits réputés contenir de l'amiante selon sa connaissance.

Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de plafonds ou trappes de visites, ni investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux, conformément à la norme NF X 46-020.

Sens du repérage pour évaluer une pièce :



**E – RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE**

**LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION**

N°	Pièce	Etage	Visitée	Commentaires
1	bâtiment ouest	rdc	oui	
2	bâtiment est	rdc	oui	

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N°	N° Local	Dénomination	Etage	Elément	Revêtement
1	1	bâtiment ouest	rdc	Sol	béton
2				Murs	bois, béton
3				Plafond	plaques en fibres-ciment
4	2	bâtiment est	rdc	Sol	béton
5				Murs	bois, béton
6				Plafond	plaques en fibres-ciment

**RESULTATS :**

N°	N°Pièce	Pièce	Etage	Elément	Repérage	Matériau Produit	prélèvement	Référence prélèvement	Présence	Etat de conservation	Obligations Recommandations
3	1	bâtiment ouest	rdc	Liste B	Plafond	plaques en fibres-ciment	non	-	A	voir annexe 3	EP
6	2	bâtiment est	rdc	Liste B	Plafond	plaques en fibres-ciment	non	-	A	voir annexe 3	EP

**Laboratoire d'analyse :**

Nom : MYEASLAB **Coordonnées** : 1103 Avenue Jacques Cartier - 44800 Saint-Herblain

**Evaluation Périodique (EP)** : cette recommandation consiste à : 1) 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 ; 2) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

**LEGENDE :**

<b>Présence</b>	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
<b>Etat de conservation des matériaux</b> <i>Cf. arrêté du 12/12/2012</i>	Liste A	N1 : Note 1	N2 : Note 2
	Liste B	EP = évaluation périodique	AC1 = action corrective de premier niveau
<b>Obligations</b>	S : Contrôle périodique de l'état de conservation avant 3 ans (R. 1334 – 17 du code de la santé publique)		
	T : Travaux de confinement ou de retrait (R. 1334 – 18 et R. 1334 – 21 du code de la santé publique)		
	SE : Surveillance du niveau d'empoussièrément (R. 1334 – 18 et R. 1334 – 21 du code de la santé publique)		
<b>Recommandations</b>	EP = évaluation périodique		
	AC1 = action corrective de premier niveau		
	AC2 = action corrective de second niveau		

F - AUTHENTIFICATION DU RAPPORT

Signature/cachet :

Date de l'établissement du rapport :

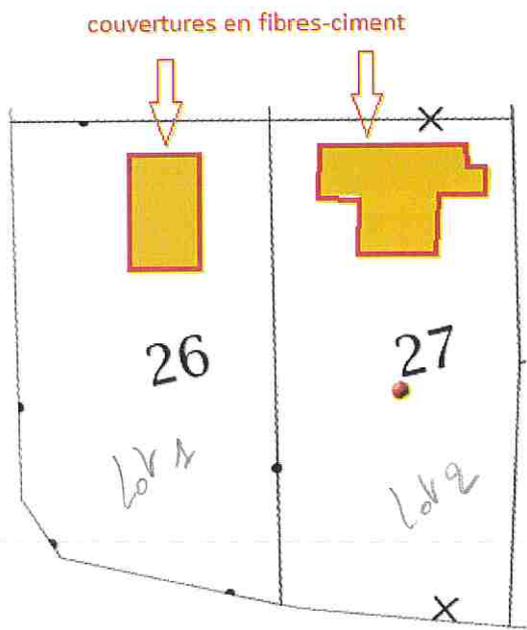
**DIANO Environnement**  
53 rue Auber  
14150 OUISTREHAM  
02.31.73.16.29

Fait à OUISTREHAM le 27/10/2020

Diagnostiqueur :  
M. POULIQUEN

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification av. Garlande - 92220 Puteaux

ANNEXE1 - SCHEMAS



lot n°1

### ANNEXE 2 – ELEMENTS D'INFORMATION

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

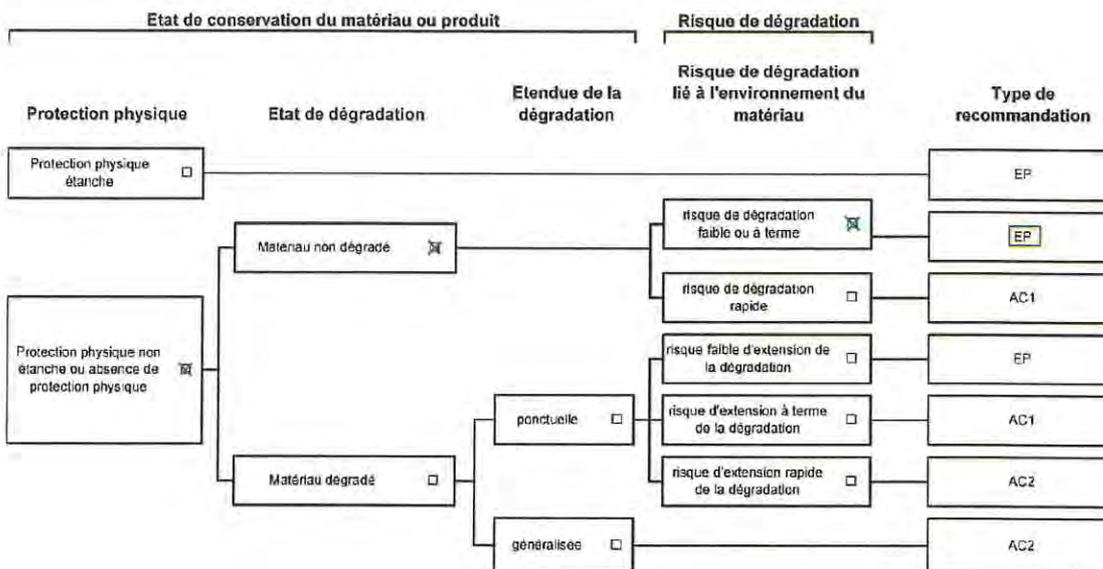
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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](http://www.sinoe.org).

### ANNEXE 3 – GRILLE D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION



# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticteur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur  
**Mikaël POUQUEN**

est titulaire du certificat de compétences N° DT12014 pour :

- Constat de Risque d'Exposition au Plomb
- Diagnostic amiante sans mention
- Diagnostic amiante avec mention
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz

DU

AU

29/11/2017	28/11/2022
28/11/2017	27/11/2022
28/11/2017	27/11/2022
28/11/2017	28/11/2022
28/11/2017	28/11/2022
03/12/2017	02/12/2022

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du décret de la Commission et de l'arrêté (art. L.714-4 de l'article R.271-1 et suivants relatifs aux activités réglementées) pour les diagnostics réglementés. La preuve de conformité a été obtenue par l'établissement.

Le certificat est valable à condition que les résultats des diagnostics soient déclarés valides.

Le certificat est valable à condition que les résultats des diagnostics soient déclarés valides.

Le certificat est valable à condition que les résultats des diagnostics soient déclarés valides.



Le Directeur Général, Yann MAINGUY  
Bagnoux, le 01/12/2017



# QUALIXPERT

Certificat N° C1450  
Monsieur Mikaël POUQUEN

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre II du 9 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :



Etat des installations Intérieures d'électricité

Certificat valable Du 09/10/2015 au 08/10/2024

Arrêté du 9 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques relatives à l'état des installations Intérieures d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le vendredi 04 octobre 2019  
Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative



Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le [site internet de la QUALIXPERT](http://www.qualixpert.com).

Tel: 05 83 73 08 13 - Fax: 05 83 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
100 rue de la République - 42000 St-Etienne - France  
SIRET: 493 037 832 00018





## RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE Dans le cadre d'une VENTE

Code de la Santé Publique  
Arrêté du 22 août 2002 (consolidé le 1<sup>er</sup> janvier 2013)  
Arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 (listes A et/ou B)  
Norme NF X 46-020 (août 2017)



LOT 4.

MAIRIE DE OUISTREHAM

Bâtiment  
Chemin de la Pointe du siège -  
14150 OUISTREHAM

### SOMMAIRE

A - CONCLUSIONS  
B - INFORMATIONS GENERALES  
C - DESCRIPTIF DE LA MISSION  
D - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE  
E - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE  
F - AUTHENTIFICATION DU RAPPORT

ANNEXE 1 - SCHEMAS (1 page)  
ANNEXE 2 - ELEMENTS D'INFORMATION (1 page)  
ANNEXE 3 - EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION (1 page)

### A - CONCLUSION

**Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :**

**- plaques ondulées anciennes en fibres-ciment**

*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.  
Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Une évaluation périodique est préconisée tous les 3ans.*

B - INFORMATIONS GENERALES	
<b>DESIGNATION DE L'IMMEUBLE</b>	
Nature de l'immeuble : Bâtiment Adresse : Chemin de la Pointe du siège Commune : OUISTREHAM (14150) Propriété de : MAIRIE DE OUISTREHAM	N° de lot(s) : 3 Réf. Cadastre : AM-33 N° d'étage : Date de construction : avant 1997
<b>DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom : MAIRIE DE OUISTREHAM Adresse : 1 place Albert Lemarignier - 14150 OUISTREHAM Qualité : Propriétaire	Documents remis : Moyens mis à disposition : Accès total
<b>EXECUTION DE LA MISSION</b>	
Rapport n° 20-10-27-MPPS Diagnosticteur : M.POULIQUEN Police d'assurance : GAN 101.203.934 N° de certification : DTI2014	Visite effectuée: le 27/10/2020 Date du rapport : 27/10/2020 Emission du rapport le 27/10/2020

#### Liste des matériaux contenant de l'amiante :

N°	N° Pièce	Pièce	Etage	Elément	Repérage	Matériau Produit	Méthode	Etat de Conservation
3	1	bâtiment léger	rdc	Liste B	Plafond	plaques ondulées anciennes en fibres-ciment	matériau connu	Voir annexe 3

#### C - DESCRIPTION DE LA MISSION

La mission porte sur le repérage de l'amiante d'après la liste de matériaux figurant en annexe 13-9 de la première partie programme de repérage de l'amiante mentionné à l'article R.1334-26 du Code de la Santé Publique. Ces matériaux sont repris dans le tableau ci-dessous :

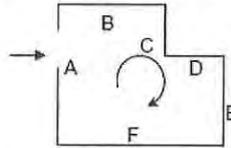
<b>Liste A (article R.1334 20)</b>	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	
<b>Liste B (article R.1334 21)</b>	<i>Partie du composant à vérifier ou à sonder</i>
<b>1 - Parois verticales intérieures :</b> Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs) : Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres :	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiant-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2 - Planchers et plafonds :</b> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres : Planchers :	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs :</b> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) : Clapets/ volets coupe-feu : Portes coupe-feu : Vide-ordures :	Conduits, enveloppes de calorifuges Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<b>4 - Eléments extérieurs :</b> Toitures: Bardages et façades légères: Conduits en toiture et façade:	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiant-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

**D - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE**

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante accessibles sans travaux destructifs selon la liste citée dans le cadre C (conforme à la norme NF X 46-020). L'opérateur repérera également les autres matériaux et produits réputés contenir de l'amiante selon sa connaissance.

Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de plafonds ou trappes de visites, ni investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux, conformément à la norme NF X 46-020.

Sens du repérage pour évaluer une pièce :



**E - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE**

**LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION**

N°	Pièce	Etage	Visitée	Commentaires
1	bâtiment léger	rdc	oui	

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N°	N° Local	Dénomination	Etage	Elément	Revêtement
1	1	bâtiment léger	rdc	Sol	béton
2				Murs	béton
3				Plafond	plaques ondulées anciennes en fibres-ciment

**RESULTATS :**

N°	N° Pièce	Pièce	Etage	Elément	Repérage	Matériau Produit	prélèvement	Référence prélèvement	Présence	Etat de conservation	Obligations Recommandations
3	1	bâtiment léger	rdc	Liste B	Plafond	plaques ondulées anciennes en fibres-ciment	non	-	A	voir annexe 3	EP

**Laboratoire d'analyse :**

Nom : MYEASLAB **Coordonnées** : 1103 Avenue Jacques Cartier - 44800 Saint-Herblain

**Evaluation Périodique (EP)** : cette recommandation consiste à : 1) 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 ; 2) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

**LEGENDE :**

<b>Présence</b>	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
<b>Etat de conservation des matériaux</b> <i>Cf. arrêté du 12/12/2012</i>	Liste A	N1 : Note 1	N2 : Note 2
	Liste B	EP = évaluation périodique	AC1 = action corrective de premier niveau
<b>Obligations</b>	S : Contrôle périodique de l'état de conservation avant 3 ans (R. 1334 – 17 du code de la santé publique)		
	T : Travaux de confinement ou de retrait (R. 1334 – 18 et R. 1334 – 21 du code de la santé publique)		
	SE : Surveillance du niveau d'empoussièrement (R. 1334 – 18 et R. 1334 – 21 du code de la santé publique)		
<b>Recommandations</b>	EP = évaluation périodique		
	AC1 = action corrective de premier niveau		
	AC2 = action corrective de second niveau		

**F - AUTHENTIFICATION DU RAPPORT**

Signature/cachet :

Date de l'établissement du rapport :

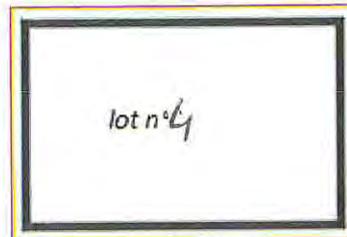
**DIANO Environnement**  
53 rue Auber  
14150 OUISTREHAM  
02.31.73.16.29

Fait à OUISTREHAM le 27/10/2020

Diagnostiqueur :  
M. POULIQUEN



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification av. Garlande - 92220 Puteaux

**ANNEXE1 - SCHEMAS**

*plaques ondulées en  
fibres-ciment*

**ANNEXE 2 – ELEMENTS D'INFORMATION**

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

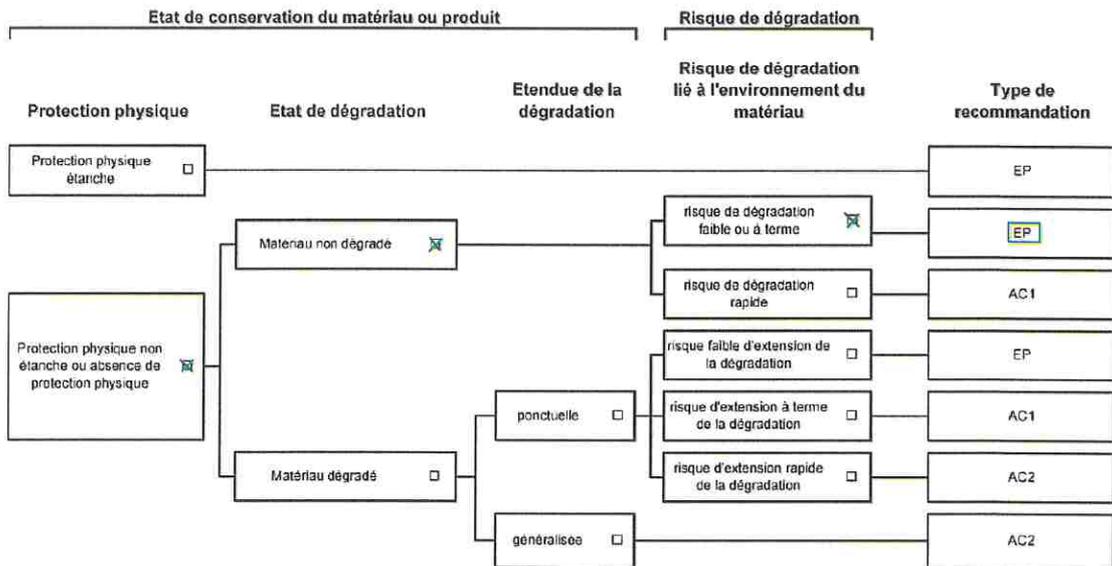
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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](http://www.sinoe.org).

ANNEXE 3 – GRILLE D’EVALUATION DE L’ETAT DE CONSERVATION







**Attestation d'indépendance et de garantie de moyens**

Fait à Ouistreham le 1er janvier 2020

J'atteste sur l'honneur que je suis en situation régulière au regard des articles L.271-6 et R. 271-3 du CCH et que je dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des diagnostics qui me sont confiés.

Fait pour valoir ce que de droit.

Mikael POULLIQUEN

**ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE  
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS**



La Compagnie d'assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au B-10, RUE PASTORIC - 75388 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : **DIAGNOSTIC NORMAND - POULLIQUEN MIKEL**  
 Adresse ou Siège Social : **53 Rue Albert 1-150 OUISTREHAM**  
 CASISSICURT : n° OMIAS 0701560, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs Immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Habitation	Professionnel
Diagnostic antierion	OUI	OUI
Dont parties privatives (Garpi)	OUI	OUI
Tracé électrique ancien	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
EPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
EMT (Etat des faibles hautes et Technologies)	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de termites	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de radon	OUI	OUI
Etat préventive (autres que termites et nuisibles)	OUI	OUI
Diagnostic aggrégé	OUI	OUI
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	OUI	OUI
Etat des lieux (Lot S&U)	OUI	OUI
Diagnostic d'absence ou présence d'humidité (S&U)	OUI	OUI
Diagnostic d'humidité en copropriété (Lot S&U)	OUI	OUI
Détermination des matières de copropriété	OUI	OUI
Métrage des surfaces (C&M&E)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (S&U)	OUI	OUI
Métrage des surfaces techniques	OUI	OUI
Diagnostic de sécurité des parties communes non liées aux parties privatives à usage individuel ou collectif	OUI	OUI
Contrôles techniques relatifs à l'improvement dans l'improvement local	OUI	OUI

Diagnostic lié à l'investissement dans l'immobilier social neuf	NON	NON
Conditions techniques relatives à l'obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertise confiées à titre amiable ou judiciaire	OUI	OUI
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monovale de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	OUI	OUI
Accessoire à un diagnostic mesure		
Diagnostic de		
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Artificielle (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (test)	NON	NON
Balance dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locaux (nuisible) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité eau	NON	NON



Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées et réglementées en vigueur en France notamment :

- à l'ordonnance n°2005-55 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006

Le contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

La présente attestation est valable du 01/01/2020 au 31/12/2020 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.

Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à MANTES LA JOLIE, le 16/01/2020

Four Gan Assurances, l'agent général

*(Signature)*





## RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE Dans le cadre d'une VENTE

Code de la Santé Publique  
Arrêté du 22 août 2002 (consolidé le 1<sup>er</sup> janvier 2013)  
Arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 (listes A et/ou B)  
Norme NF X 46-020 (août 2017)



Lot n° 5

Bâtiments anciens  
Chemin de la Pointe du siège  
14150 OUISTREHAM

### SOMMAIRE

A - CONCLUSIONS  
B - INFORMATIONS GENERALES  
C - DESCRIPTIF DE LA MISSION  
D - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE  
E - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE  
F - AUTHENTIFICATION DU RAPPORT

ANNEXE 1 – SCHEMAS (1 page)  
ANNEXE 2 – ELEMENTS D'INFORMATION (1 page)  
ANNEXE 3 – EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION (1 page)

### A - CONCLUSION

**Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :**

**- dans des plaques ondulées en fibres-ciment (couvertures)**

*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.  
Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Une évaluation périodique est préconisée tous les 3ans.*

B - INFORMATIONS GENERALES	
<b>DESIGNATION DE L'IMMEUBLE</b>	
Nature de l'immeuble : Bâtiments anciens Adresse : Chemin de la Pointe du siège Commune : OUISTREHAM (14150) Propriété de : MAIRIE DE OUISTREHAM	N° de lot(s) : 4 Réf. Cadastre : AM-34-35 N° d'étage : rdc Date de construction : avant 1997
<b>DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom : MAIRIE DE OUISTREHAM Adresse : 1 place Albert Lemarignier - 14150 OUISTREHAM Qualité : Propriétaire	Documents remis : Moyens mis à disposition : Accès total
<b>EXECUTION DE LA MISSION</b>	
Rapport n° 20-10-27-MPPS Diagnostic : M. POULIQUEN Police d'assurance : GAN 101.203.934 N° de certification : DTI2014	Visite effectuée : le 05/11/2020 Date du rapport : 05/11/2020 Emission du rapport le 05/11/2020

### Liste des matériaux contenant de l'amiante :

N°	N° Pièce	Pièce	Etage	Elément	Repérage	Matériau Produit	Méthode	Etat de Conservation
3	1	bâtiment1	rdc	Liste B	Plafond	plaques ondulées en fibres-ciment	matériau connu	Voir annexe 3
6	2	bâtiment2	rdc	Liste B	Plafond	plaques ondulées en fibres-ciment	matériau connu	Voir annexe 3

### C - DESCRIPTION DE LA MISSION

La mission porte sur le repérage de l'amiante d'après la liste de matériaux figurant en annexe 13-9 de la première partie programme de repérage de l'amiante mentionné à l'article R.1334-26 du Code de la Santé Publique. Ces matériaux sont repris dans le tableau ci-dessous :

<b>Liste A (article R.1334 20)</b>	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	
<b>Liste B (article R.1334 21)</b>	<i>Partie du composant à vérifier ou à sonder</i>
<b>1 - Parois verticales intérieures :</b>	
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs) :	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres :	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2 - Planchers et plafonds :</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres :	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers :	Dalles de sol.
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs :</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) :	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/ volets coupe-feu :	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu :	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures :	Conduits.
<b>4 - Eléments extérieurs :</b>	
Toitures :	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères :	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade :	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits

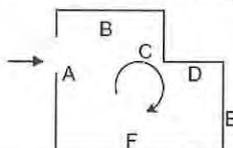
de fumée.

**D - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE**

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante accessibles sans travaux destructifs selon la liste citée dans le cadre C (conforme à la norme NF X 46-020). L'opérateur repérera également les autres matériaux et produits réputés contenir de l'amiante selon sa connaissance.

Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de plafonds ou trappes de visites, ni investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux, conformément à la norme NF X 46-020.

Sens du repérage pour évaluer une pièce :



**E - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE**

**LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION**

N°	Pièce	Etage	Visitée	Commentaires
1	bâtiment1	rdc	oui	
2	bâtiment2	rdc	oui	

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N°	N° Local	Dénomination	Etage	Elément	Revêtement
1	1	bâtiment1	rdc	Sol	béton
2				Murs	béton
3				Plafond	plaques ondulées en fibres-ciment
4	2	bâtiment2	rdc	Sol	béton
5				Murs	béton
6				Plafond	plaques ondulées en fibres-ciment

**RESULTATS :**

N°	N°Pièce	Pièce	Etage	Elément	Repérage	Matériau Produit	prélèvement	Référence prélèvement	Présence	Etat de conservation	Obligations Recommendations
3	1	bâtiment1	rdc	Liste B	Plafond	plaques ondulées en fibres-ciment	non	-	A	voir annexe 3	EP
6	2	bâtiment2	rdc	Liste B	Plafond	plaques ondulées en fibres-ciment	non	-	A	voir annexe 3	EP

**Laboratoire d'analyse :**

Nom : MYEASLAB Coordonnées : 1103 Avenue Jacques Cartier - 44800 Saint-Herblain

**Evaluation Périodique (EP)** : cette recommandation consiste à : 1) 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 ; 2) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

**LEGENDE :**

<b>Présence</b>	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
<b>Etat de conservation des matériaux</b> <i>Cf. arrêté du 12/12/2012</i>	Liste A	N1 : Note 1	N2 : Note 2
	Liste B	EP = évaluation périodique	N3 : Note 3 AC1 = action corrective de premier niveau AC2 = action corrective de second niveau
<b>Obligations</b>	S : Contrôle périodique de l'état de conservation avant 3 ans (R. 1334 - 17 du code de la santé publique)		
	T : Travaux de confinement ou de retrait (R. 1334 - 18 et R. 1334 - 21 du code de la santé publique)		
	SE : Surveillance du niveau d'empoussièrement (R. 1334 - 18 et R. 1334 - 21 du code de la santé publique)		
<b>Recommandations</b>	EP = évaluation périodique		
	AC1 = action corrective de premier niveau		
	AC2 = action corrective de second niveau		

## F - AUTHENTIFICATION DU RAPPORT

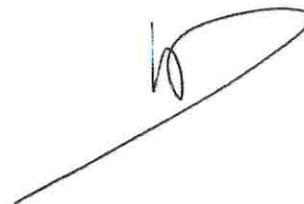
Signature/cachet :

Date de l'établissement du rapport :

**DIANO Environnement**  
53 rue Auber  
14150 OUISTREHAM  
02.31.73.16.29

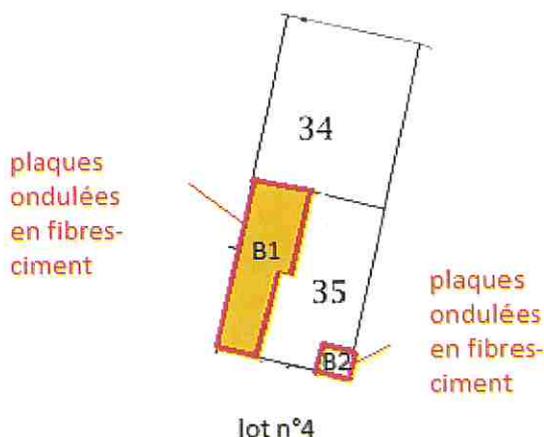
Fait à OUISTREHAM le 05/11/2020

Diagnosticteur :  
M. POULIQUEN



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification av. Garlande - 92220 Puteaux

## ANNEXE1 - SCHEMAS



## ANNEXE 2 – ELEMENTS D'INFORMATION

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

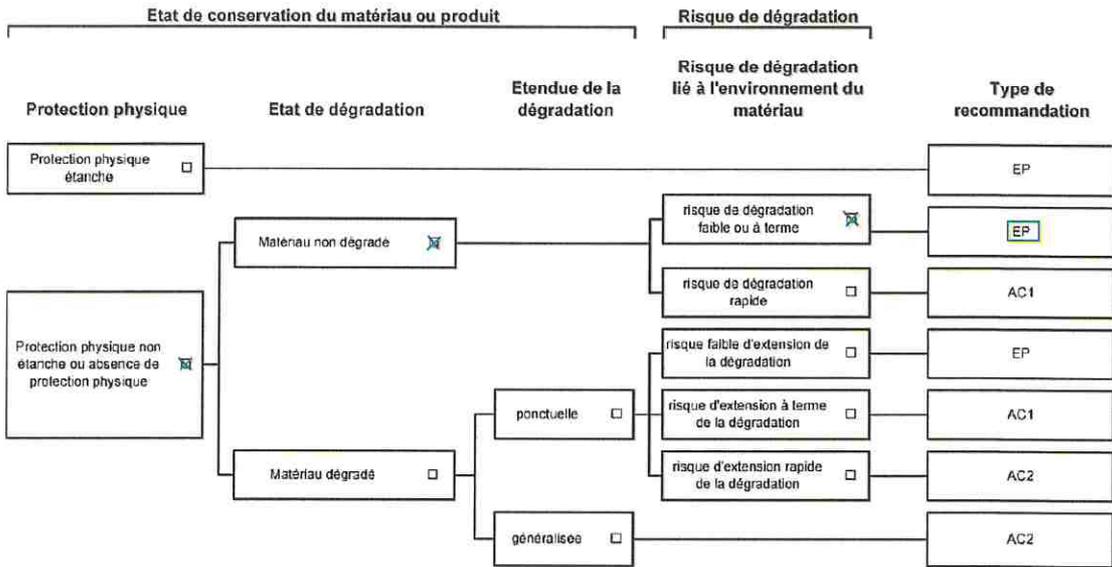
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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](http://www.sinoe.org).

**ANNEXE 3 – GRILLE D’EVALUATION DE L’ETAT DE CONSERVATION**











## RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE Dans le cadre d'une VENTE

Code de la Santé Publique  
Arrêté du 22 août 2002 (consolidé le 1<sup>er</sup> janvier 2013)  
Arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 (listes A et/ou B)  
Norme NF X 46-020 (août 2017)



Bâtiment - **LOT n°6**  
Chemin de la Pointe du siège  
14150 OUISTREHAM

Lot 6 A77 n°37

### SOMMAIRE

A - CONCLUSIONS  
B - INFORMATIONS GENERALES  
C - DESCRIPTIF DE LA MISSION  
D - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE  
E - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE  
F - AUTHENTIFICATION DU RAPPORT

ANNEXE 1 – SCHEMAS (1 page)  
ANNEXE 2 – ELEMENTS D'INFORMATION (1 page)  
ANNEXE 3 – EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION (1 page)

### A - CONCLUSION

**Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :**

**- dans des plaques en fibres-ciment sur la couverture**

*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.  
Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Une évaluation périodique est préconisée tous les 3ans.*

B - INFORMATIONS GENERALES	
<b>DESIGNATION DE L'IMMEUBLE</b>	
Nature de l'immeuble : bâtiment Adresse : Chemin de la Pointe du siège Commune : OUISTREHAM (14150) Propriété de : MAIRIE DE OUISTREHAM	N° de lot(s) : 5 Réf. Cadastre : AM-37 N° d'étage : rdc Date de construction : avant 1997
<b>DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom : MAIRIE DE OUISTREHAM Adresse : 1 place Albert Lemarignier - 14150 OUISTREHAM Qualité : Propriétaire	Documents remis : Moyens mis à disposition : Accès total
<b>EXECUTION DE LA MISSION</b>	
Rapport n° 20-10-27-MPPS Diagnostiqueur : M.POULIQUEN Police d'assurance : GAN 101.203.934 N° de certification : DTI2014	Visite effectuée: le 27/10/2020 Date du rapport : 27/10/2020 Emission du rapport le 27/10/2020

#### Liste des matériaux contenant de l'amiante :

N°	N° Pièce	Pièce	Etage	Elément	Repérage	Matériau Produit	Méthode	Etat de Conservation
5	2	bâtiment	rdc	Liste B	plafond	plaques en fibres-ciment	matériau connu	Voir annexe 3

#### C - DESCRIPTION DE LA MISSION

La mission porte sur le repérage de l'amiante d'après la liste de matériaux figurant en annexe 13-9 de la première partie programme de repérage de l'amiante mentionné à l'article R.1334-26 du Code de la Santé Publique. Ces matériaux sont repris dans le tableau ci-dessous :

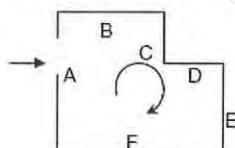
<b>Liste A (article R.1334 20)</b>	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	
<b>Liste B (article R.1334 21)</b>	<i>Partie du composant à vérifier ou à sonder</i>
<b>1 - Parois verticales intérieures :</b> Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs) :  Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres :	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.  Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2 - Planchers et plafonds :</b> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres :  Planchers :	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.  Dalles de sol.
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs :</b> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) :  Clapets/ volets coupe-feu : Portes coupe-feu : Vide-ordures :	Conduits, enveloppes de calorifuges  Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<b>4 - Eléments extérieurs :</b> Toitures:  Bardages et façades légères:  Conduits en toiture et façade:	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.  Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).  Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

**D - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE**

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante accessibles sans travaux destructifs selon la liste citée dans le cadre C (conforme à la norme NF X 46-020). L'opérateur repérera également les autres matériaux et produits réputés contenir de l'amiante selon sa connaissance.

Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de plafonds ou trappes de visites, ni investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux, conformément à la norme NF X 46-020.

Sens du repérage pour évaluer une pièce :



**E – RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE**

**LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION**

N°	Pièce	Etage	Visitée	Commentaires
1	bâtiment léger	rdc	oui	

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N°	N° Local	Dénomination	Etage	Elément	Revêtement
1	1	bâtiment léger	rdc	Sol	béton
2				Murs	plaques béton
3				Plafond	bois peint, plaques ondulées en fibres-c-iment

**RESULTATS :**

N°	N° Pièce	Pièce	Etage	Elément	Repérage	Matériau Produit	prélèvement	Référence prélèvement	Présence	Etat de conservation	Obligations Recommandations
3	1	bâtiment	rdc	Liste B	plafond	plaques en fibres-ciment	non	-	A	voir annexe 3	EP

**Laboratoire d'analyse :**

Nom : MYEASLAB **Coordonnées** : 1103 Avenue Jacques Cartier - 44800 Saint-Herblain

**Evaluation Périodique (EP)** : cette recommandation consiste à : 1) 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 ; 2) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

**LEGENDE :**

<b>Présence</b>	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
<b>Etat de conservation des matériaux</b> <i>Cf. arrêté du 12/12/2012</i>	Liste A	N1 : Note 1	N2 : Note 2
	Liste B	EP = évaluation périodique	AC1 = action corrective de premier niveau
<b>Obligations</b>	S : Contrôle périodique de l'état de conservation avant 3 ans (R. 1334 – 17 du code de la santé publique)		
	T : Travaux de confinement ou de retrait (R. 1334 – 18 et R. 1334 – 21 du code de la santé publique)		
	SE : Surveillance du niveau d'empoussièrément (R. 1334 – 18 et R. 1334 – 21 du code de la santé publique)		
<b>Recommandations</b>	EP = évaluation périodique		
	AC1 = action corrective de premier niveau		
	AC2 = action corrective de second niveau		

**F - AUTHENTIFICATION DU RAPPORT**

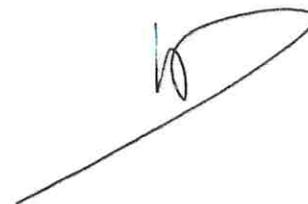
Signature/cachet :

Date de l'établissement du rapport :

**DIANO Environnement**  
53 rue Auber  
14150 OUISTREHAM  
02.31.73.16.29

Fait à OUISTREHAM le 27/10/2020

Diagnostiqueur :  
M. POULIQUEN



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification av. Garlande - 92220 Puteaux

**ANNEXE1 - SCHEMAS**

couverture  
en fibres-ciment  
ancien

**ANNEXE 2 – ELEMENTS D'INFORMATION**

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

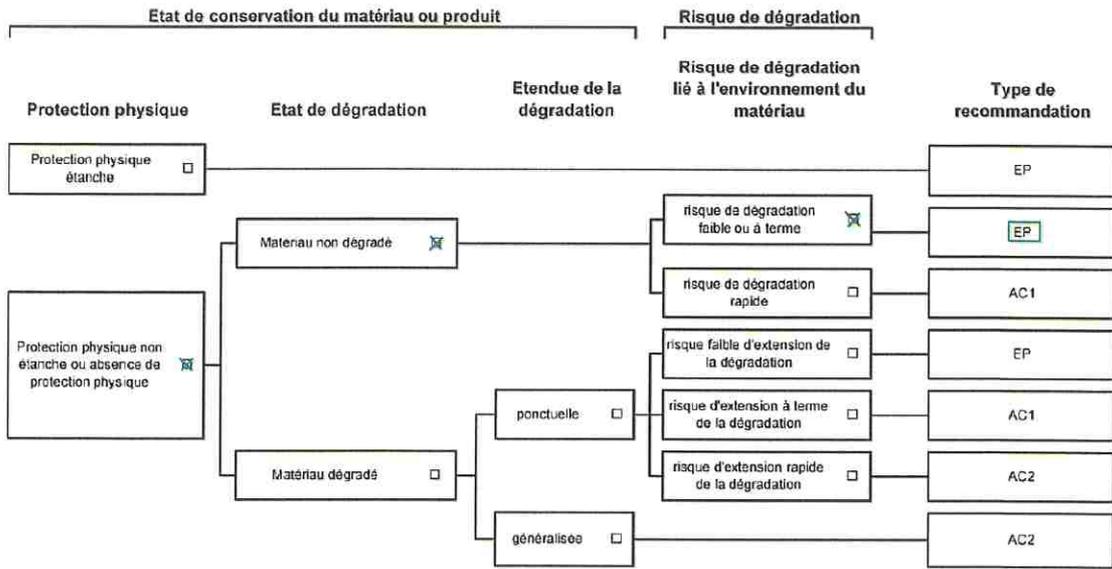
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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](http://www.sinoe.org).

ANNEXE 3 – GRILLE D’EVALUATION DE L’ETAT DE CONSERVATION





# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

**Mikaël POULIQUEN**

est titulaire du certificat de compétences N° DT12014 pour

- Constat de Risque d'Exposition au Plomb
- Diagnostic amiante sans mention
- Diagnostic amiante avec mention
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz

DU	AU
29/11/2017	28/11/2022
28/11/2017	27/11/2022
28/11/2017	27/11/2022
29/11/2017	28/11/2022
29/11/2017	28/11/2022
03/12/2017	02/12/2022

Ces compétences rapportées aux exigences de compétences décrites en vertu du mode de la nomenclature et de l'habilitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs articles dérogatoires) pour les diagnostics réglementés. La preuve de conformité a été apportée par l'établissement.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY  
Bagnaux, le 01/12/2017



DEKRA Certification SAS, 5, avenue Coligny, F-67220 Bagnaux, France, délégué de certification



Certificat N° C1450  
Monsieur Mikaël POULIQUEN

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 (lire III) du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



Etat des installations intérieures d'électricité  
Certificat valable  
Du 09/10/2019  
au 08/10/2024

Article du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des prestataires de l'installation électrique et les critères d'accréditation des organismes de certification

Date d'établissement le vendredi 04 octobre 2019  
Marjolaine ALBERT  
Directrice Administrative



Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
Tél. 05 63 73 08 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
Baptême européen de QUALIXPERT - FCS Costruc SI/ET 493 037 B3E 0001B







## SYNTHESE DU DOSSIER



*Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du dossier technique complet.*

### IMMEUBLE BÂTI VISITE : Ancienne maison

Adresse : Chemin de la Pointe du siège

CP / Ville : 14150 - OUISTREHAM

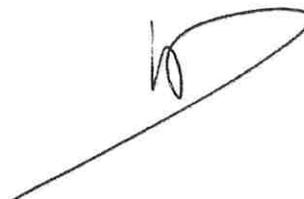
Réf. cadastre : AM-36-38-39

N° de lot(s) : 719 Lot 7

Prestations	Conclusions
DPE <i>(Validité 10ans)</i>	Absence de moyen chauffage. Bien dispensé de DPE.
Amiante <i>(validité : 3 ans)</i>	<b>Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :</b> - plaques en fibres-ciment (wc extérieur)
Electricité <i>(validité : 3 ans)</i>	Absence d'installation électrique et de compteur.

Fait à Ouistreham le 27/10/2020

M. POULIQUEN.





## RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE Dans le cadre d'une VENTE

Code de la Santé Publique  
Arrêté du 22 août 2002 (consolidé le 1<sup>er</sup> janvier 2013)  
Arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 (listes A et/ou B)  
Norme NF X 46-020 (août 2017)



**MAIRIE DE OUISTREHAM**

**Ancienne maison - LOT n°6  
Chemin de la Pointe du siège  
14150 OUISTREHAM**

### **SOMMAIRE**

A - CONCLUSIONS  
B - INFORMATIONS GENERALES  
C - DESCRIPTIF DE LA MISSION  
D - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE  
E - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE  
F - AUTHENTIFICATION DU RAPPORT

ANNEXE 1 – SCHEMAS (1 page)  
ANNEXE 2 – ELEMENTS D'INFORMATION (1 page)  
ANNEXE 3 – EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION (1 page)

### **A - CONCLUSION**

**Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :**

**- plaques en fibres-ciment sur les parois des WC extérieurs**

*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.  
Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Une évaluation périodique est préconisée tous les 3ans.*

## B - INFORMATIONS GENERALES

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	
Nature de l'immeuble : Ancienne maison Adresse : Chemin de la Pointe du siège Commune : OUISTREHAM (14150) Propriété de : MAIRIE DE OUISTREHAM	N° de lot(s) : 6 Réf. Cadastre : AM-36-38-39 N° d'étage : Date de construction : avant 1997
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : MAIRIE DE OUISTREHAM Adresse : 1 place Albert Lemarignier - 14150 OUISTREHAM Qualité : Propriétaire	Documents remis : Moyens mis à disposition : Accès total
EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport n° 20-10-27-MPPS Diagnostic : M.POULIQUEN Police d'assurance : GAN 101.203.934 N° de certification : DTI2014	Visite effectuée : le 27/10/2020 Date du rapport : 27/10/2020 Emission du rapport le 27/10/2020

## Liste des matériaux contenant de l'amiante :

N°	N° Pièce	Pièce	Etage	Elément	Repérage	Matériau Produit	Méthode	Etat de Conservation
5	2	wc extérieur	rdc	Liste B	Murs	plaques en fibres-ciment	matériau connu	Voir annexe 3

## C - DESCRIPTION DE LA MISSION

La mission porte sur le repérage de l'amiante d'après la liste de matériaux figurant en annexe 13-9 de la première partie programme de repérage de l'amiante mentionné à l'article R.1334-26 du Code de la Santé Publique. Ces matériaux sont repris dans le tableau ci-dessous :

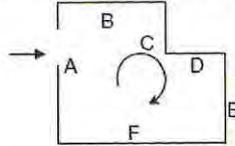
<b>Liste A (article R.1334 20)</b>	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	
<b>Liste B (article R.1334 21)</b>	<i>Partie du composant à vérifier ou à sonder</i>
<b>1 - Parois verticales intérieures :</b>	
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieures) :	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres :	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2 - Planchers et plafonds :</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres :	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers :	Dalles de sol.
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs :</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) :	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/ volets coupe-feu :	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu :	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures :	Conduits.
<b>4 - Eléments extérieurs :</b>	
Toitures :	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères :	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade :	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

**D - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE**

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante accessibles sans travaux destructifs selon la liste citée dans le cadre C (conforme à la norme NF X 46-020). L'opérateur repérera également les autres matériaux et produits réputés contenir de l'amiante selon sa connaissance.

Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de plafonds ou trappes de visites, ni investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux, conformément à la norme NF X 46-020.

Sens du repérage pour évaluer une pièce :



**E – RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE**

**LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION**

N°	Pièce	Etage	Visitée	Commentaires
1	pièces 1,2,3,4	rdc	oui	
2	wc extérieur	rdc	oui	

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N°	N° Local	Dénomination	Etage	Elément	Revêtement
1	1	ancienne maison	rdc	Sol	béton
2				Murs	enduit plâtre blanc
3				Plafond	plâtre, bois, tuiles
4	2	wc extérieur	rdc	Sol	béton
5				Murs	<b>plaques en fibres-ciment</b>
6				Plafond	bois, tuiles

**RESULTATS :**

N°	N°Pièce	Pièce	Etage	Elément	Repérage	Matériau Produit	prélèvement	Référence prélèvement	Présence	Etat de conservation	Obligations Recommendations
5	2	wc extérieur	rdc	Liste B	Murs	plaques en fibres-ciment	non	-	A	voir annexe 3	EP

**Laboratoire d'analyse :**

Nom : MYEASLAB Coordonnées : 1103 Avenue Jacques Cartier - 44800 Saint-Herblain

Evaluation Périodique (EP) : cette recommandation consiste à : 1) 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 ; 2) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

**LEGENDE :**

<b>Présence</b>	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
<b>Etat de conservation des matériaux</b> <i>Cf. arrêté du 12/12/2012</i>	Liste A	N1 : Note 1	N2 : Note 2	N3 : Note 3
	Liste B	EP = évaluation périodique	AC1 = action corrective de premier niveau	AC2 = action corrective de second niveau
<b>Obligations</b>	S : Contrôle périodique de l'état de conservation avant 3 ans (R. 1334 – 17 du code de la santé publique)			
	T : Travaux de confinement ou de retrait (R. 1334 – 18 et R. 1334 – 21 du code de la santé publique)			
	SE : Surveillance du niveau d'empoussiérement (R. 1334 – 18 et R. 1334 – 21 du code de la santé publique)			
<b>Recommandations</b>	EP = évaluation périodique			
	AC1 = action corrective de premier niveau			
	AC2 = action corrective de second niveau			

F - AUTHENTIFICATION DU RAPPORT

Signature/cachet :

Date de l'établissement du rapport :

**DIANO Environnement**  
53 rue Auber  
14150 OUISTREHAM  
02.31.73.16.29

Fait à OUISTREHAM le 27/10/2020

Diagnosticteur :  
M.POULIQUEN

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification av. Garlande - 92220 Puteaux

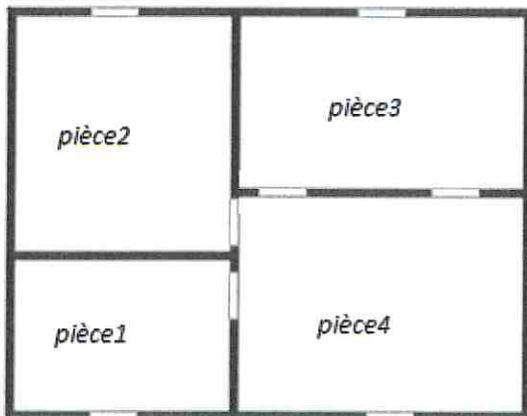
ANNEXE1 - SCHEMAS



wc extérieurs



*plaques murales en fibres-ciment*



## ANNEXE 2 – ELEMENTS D'INFORMATION

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

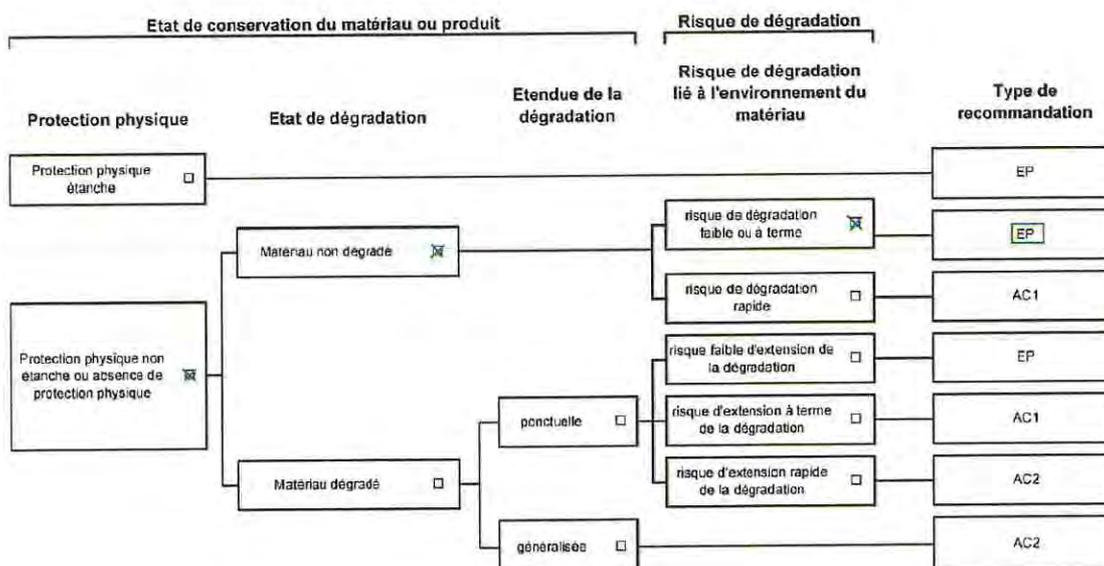
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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](http://www.sinoe.org).

## ANNEXE 3 – GRILLE D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION









## RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE Dans le cadre d'une VENTE

Code de la Santé Publique  
Arrêté du 22 août 2002 (consolidé le 1<sup>er</sup> janvier 2013)  
Arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 (listes A et/ou B)  
Norme NF X 46-020 (août 2017)



Lot 8 ?

Lot 8 Ann. 55, 56, 60

Bâtiments anciens  
Chemin de la Pointe du siège  
14150 OUISTREHAM

### SOMMAIRE

A - CONCLUSIONS  
B - INFORMATIONS GENERALES  
C - DESCRIPTIF DE LA MISSION  
D - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE  
E - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE  
F - AUTHENTIFICATION DU RAPPORT

ANNEXE 1 – SCHEMAS (1 page)  
ANNEXE 2 – ELEMENTS D'INFORMATION (1 page)  
ANNEXE 3 – EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION (1 page)

### A - CONCLUSION

**Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :**

- dans des plaques ondulées en fibres-ciment (couverture bâtiment 2).
- dans des plaques en fibres-ciment (murs bâtiment 3).

*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.*

*Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Une évaluation périodique est préconisée tous les 3ans.*

B - INFORMATIONS GENERALES	
<b>DESIGNATION DE L'IMMEUBLE</b>	
Nature de l'immeuble : Bâtiments anciens Adresse : Chemin de la Pointe du siège Commune : OUISTREHAM (14150) Propriété de : MAIRIE DE OUISTREHAM	N° de lot(s) : 7 Réf. Cadastre : AM-55-56-60 N° d'étage : rdc Date de construction : avant 1997
<b>DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom : MAIRIE DE OUISTREHAM Adresse : 1 place Albert Lemarignier - 14150 OUISTREHAM Qualité : Propriétaire	Documents remis : Moyens mis à disposition : Accès total
<b>EXECUTION DE LA MISSION</b>	
Rapport n° 20-10-27-MPPS Diagnostiqueur : M.POULIQUEN Police d'assurance : GAN 101.203.934 N° de certification : DTI2014	Visite effectuée: le 05/11/2020 Date du rapport : 05/11/2020 Emission du rapport le 05/11/2020

### Liste des matériaux contenant de l'amiante :

N°	N° Pièce	Pièce	Etage	Elément	Repérage	Matériau Produit	Méthode	Etat de Conservation
6	2	bâtiment2	rdc	Liste B	Plafond	plaques ondulées en fibres-ciment	matériau connu	Voir annexe 3
8	3	bâtiment3	rdc	Liste B	Murs	plaques en fibres-ciment	matériau connu	Voir annexe 3

### C - DESCRIPTION DE LA MISSION

La mission porte sur le repérage de l'amiante d'après la liste de matériaux figurant en annexe 13-9 de la première partie programme de repérage de l'amiante mentionné à l'article R.1334-26 du Code de la Santé Publique. Ces matériaux sont repris dans le tableau ci-dessous :

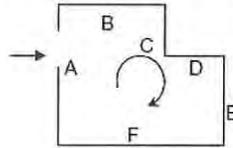
<b>Liste A (article R.1334 20)</b>	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	
<b>Liste B (article R.1334 21)</b>	<i>Partie du composant à vérifier ou à sonder</i>
<b>1 - Parois verticales intérieures :</b>	
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs) :	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres :	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2 - Planchers et plafonds :</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres :	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers :	Dalles de sol.
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs :</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) :	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/ volets coupe-feu :	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu :	Joint (tresses, bandes).
Vide-ordures :	Conduits.
<b>4 - Eléments extérieurs :</b>	
Toitures:	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères:	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade:	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

### D - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante accessibles sans travaux destructifs selon la liste citée dans le cadre C (conforme à la norme NF X 46-020). L'opérateur repérera également les autres matériaux et produits réputés contenir de l'amiante selon sa connaissance.

Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de plafonds ou trappes de visites, ni investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux, conformément à la norme NF X 46-020.

Sens du repérage pour évaluer une pièce :



### E - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

#### LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Pièce	Etage	Visitée	Commentaires
1	bâtiment1	rdc	oui	
2	bâtiment2	rdc	oui	
3	bâtiment3	rdc	oui	
4	bâtiment4	rdc	oui	

#### DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N°	N° Local	Dénomination	Etage	Elément	Revêtement
1	1	bâtiment1	rdc	Sol	béton
2				Murs	bois, résine, métal
3				Plafond	bois résine, métal
4	2	bâtiment2	rdc	Sol	béton
5				Murs	béton
6				Plafond	plaques ondulées en fibres-ciment
7	3	bâtiment3	rdc	Sol	bois sur vide sanitaire
8				Murs	plaques en fibres-ciment, polystyrène, résine, bois
9				Plafond	shingle collé
10	4	bâtiment4	rdc	Sol	béton
11				Murs	PVC, bois, métal
12				Plafond	résine

#### RESULTATS :

N°	N°Pièce	Pièce	Etage	Elément	Repérage	Matériau Produit	prélèvement	Référence prélèvement	Présence	Etat de conservation	Obligations Recommendations
6	2	bâtiment2	rdc	Liste B	Plafond	plaques ondulées en fibres-ciment	non	-	A	voir annexe 3	EP
8	3	bâtiment3	rdc	Liste B	Murs	plaques en fibres-ciment	non	-	A	voir annexe 3	EP

#### Laboratoire d'analyse :

Nom : MYEASYLAB Coordonnées : 1103 Avenue Jacques Cartier - 44800 Saint-Herblain

Evaluation Périodique (EP) : cette recommandation consiste à : 1) 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 ; 2) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

**LEGENDE :**

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de conservation des matériaux <i>Cf. arrêté du 12/12/2012</i>	Liste A	N1 : Note 1	N2 : Note 2	N3 : Note 3
	Liste B	EP = évaluation périodique	AC1 = action corrective de premier niveau	AC2 = action corrective de second niveau
Obligations	S : Contrôle périodique de l'état de conservation avant 3 ans (R. 1334 - 17 du code de la santé publique)			
	T : Travaux de confinement ou de retrait (R. 1334 - 18 et R. 1334 - 21 du code de la santé publique)			
	SE : Surveillance du niveau d'empoussièrément (R. 1334 - 18 et R. 1334 - 21 du code de la santé publique)			
Recommandations	EP = évaluation périodique			
	AC1 = action corrective de premier niveau			
	AC2 = action corrective de second niveau			

**F - AUTHENTIFICATION DU RAPPORT**

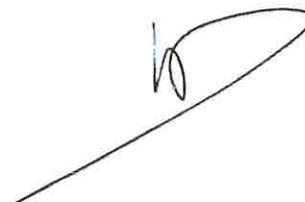
Signature/cachet :

Date de l'établissement du rapport :

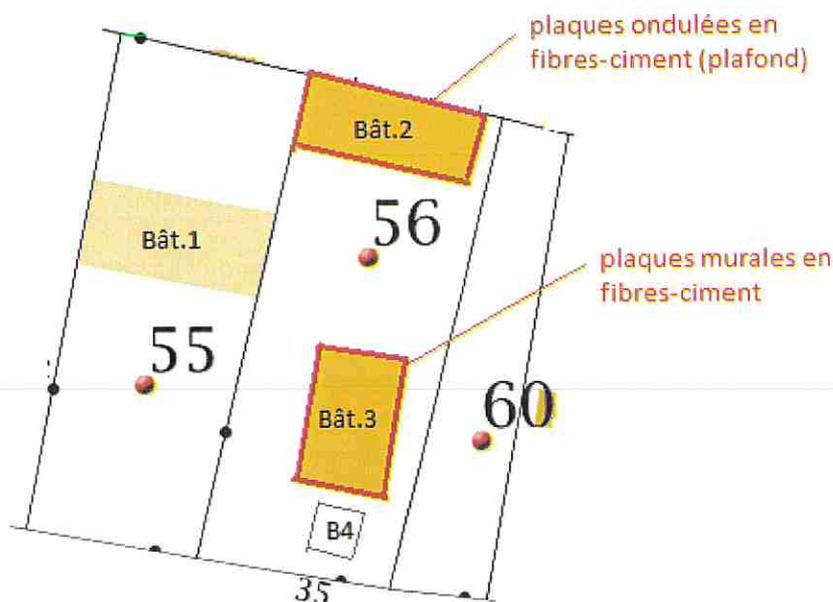
**DIANO Environnement**  
53 rue Auber  
14150 OUISTREHAM  
02.31.73.16.29

Fait à OUISTREHAM le 05/11/2020

Diagnosticteur :  
M. POULIQUEN



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification av. Garlande - 92220 Puteaux

**ANNEXE1 - SCHEMAS**

### ANNEXE 2 – ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

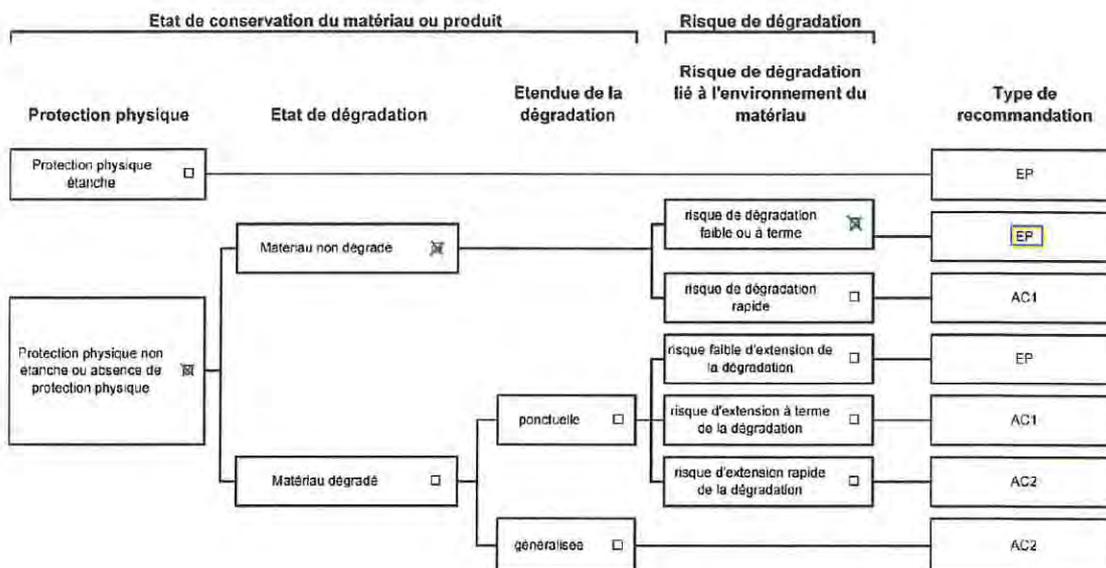
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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](http://www.sinoe.org).

### ANNEXE 3 – GRILLE D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION

couverture et plaques murales







**Attestation d'indépendance et de garantie de moyens**

Fait à Ouistreham le 1er janvier 2020

J'atteste sur l'honneur que je suis en situation régulière au regard des articles L.271-6 et R. 271-3 du CCH et que je dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des diagnostics qui me sont confiés.

Fait pour valoir ce que de droit.

Mikael POULIQUEN

**ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE  
DIAGNOSTICQUEURS IMMOBILIERS**



Le Collège d'Assurance **GAN ASSURANCES**, dont le siège social est situé au 8-10, RUE D'ASTORC - 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : **DIAGNOSTIC NORMAND - POULIQUEN MIKAEL**  
 Adresse ou Siège Social : **53 rue Albeir 14150 OUISTREHAM**

est titulaire d'un contrat d'assurance n°101.203.934, à effet du 01/01/2020, par l'intermédiaire de **AGENCE MANTES GASSICOURT** - code A17843 - n°ORIAS 07015696, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs Immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Habilitation Professionnel
Diagnostic amiable	OUI
Dont parties privatives (GAP)	OUI
Sur diagnostic amiable	OUI
Etat de installation intérieure de gaz	OUI
Etat de installation intérieure d'électrique	OUI
EF4 (Diagnostic de performance énergétique)	OUI
EF4T (Etat des Brûles, fumées et foyers)	OUI
CEEP (Contrat de reprise, disposition au parti)	OUI
Diagnostic d'assainissement	OUI
Etat relatif à la présence de termites	OUI
Etat relatif à la présence de mabele	OUI
Diagnostic de néphage du radon	OUI
Etat sanitaire (autres que termites et mabeles)	OUI
Diagnostic hypocauste	OUI
Diagnostic lié à l'accès pour les personnes handicapées	OUI
Etat des lieux (en SHU)	OUI
Diagnostic d'écoulement ou de fuite d'eau (SHU)	OUI
Diagnostic thermique en copropriété (en SHU)	OUI
Détermination des milieux de copropriété	OUI
Métrage des latrines (Cassez)	OUI
Métrage de la surface habitable (Soutin)	OUI
Diagnostic d'écoulement (à l'exclusion de tout carter de toiture)	OUI
Diagnostic de sécurité des parties communes non incluses à l'usage individuel ou collectif	OUI
Critères techniques relatifs à l'investissement dans l'immobilier locatif	OUI

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou considérées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/01/2020 au 31/12/2020 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à MANTES LA JOLIE, le 16/01/2020  
 Pour Gan Assurances, l'Agent général



Diagnostic lié à l'investissement dans l'immobilier locatif neuf	NON
Certificats techniques relatifs à l'obtention de prêts bancaires	NON
Diagnostic des parties communes	NON
Diagnostic des parties communes à titre amiable ou judiciaire	OUI
Diagnostic acoustique	NON
Diagnostic monovalent de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON
DTA (Diagnostic technique global)	OUI
Accès à un diagnostic amiable	NON
Diagnostic de	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON
Infrasonique (outil de mesure)	NON
Porte soufflante (TSP)	NON
Brevet d'assainissement et élimination de pain en SHU	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON
Diagnostic thermique (en accession à un DPE ou un état de santé)	NON
Diagnostic électrique neuf	NON

Document communiqué en vertu de l'article 15 de la loi n° 2016-1691 du 24 octobre 2016 relative à la transparence de l'information sur les coûts de l'immobilier et à la lutte contre la fraude. Ce document est communiqué en vertu de l'article 15 de la loi n° 2016-1691 du 24 octobre 2016 relative à la transparence de l'information sur les coûts de l'immobilier et à la lutte contre la fraude.





Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du dossier technique complet.

**IMMEUBLE BÂTI VISITE : Ancienne maison + bâtiment**

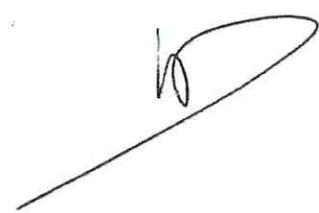
Adresse : Chemin de la Pointe du siège  
 CP / Ville : 14150 - OUISTREHAM  
 Réf. cadastre : AM-69-70  
 N° de lot(s) : **10** ? Lot-10



Prestations	Conclusions
<b>DPE</b> (Validité 10ans)	Absence de moyen chauffage. Bien dispensé de DPE.
<b>Amiante</b> (validité : 3 ans)	<b>Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :</b> - dans des plaques ondulées en en fibres-ciment (couverture). - dans des plaques rigides en en fibres-ciment (murs extérieurs). - dans l'extrémité d'un conduit de cheminée en fibres-ciment (toiture ancienne maison).
<b>Electricité</b> (validité : 3 ans)	Absence d'installation électrique et de compteur.

Fait à Ouistreham le **02/11/2020**

M.POULIQUEN.





## RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE Dans le cadre d'une VENTE

Code de la Santé Publique  
Arrêté du 22 août 2002 (consolidé le 1<sup>er</sup> janvier 2013)  
Arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 (listes A et/ou B)  
Norme NF X 46-020 (août 2017)



LOTn°8  
Ancienne maison et bâtiment annexe  
Chemin de la Pointe du siège  
14150 OUISTREHAM

### SOMMAIRE

A - CONCLUSIONS  
B - INFORMATIONS GENERALES  
C - DESCRIPTIF DE LA MISSION  
D - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE  
E - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE  
F - AUTHENTIFICATION DU RAPPORT

ANNEXE 1 – SCHEMAS (1 page)  
ANNEXE 2 – ELEMENTS D'INFORMATION (1 page)  
ANNEXE 3 – EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION (1 page)

### A - CONCLUSION

**Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amianté :**

- des plaques murales en fibres-ciment (bâtiment ouest)
- dans des plaques ondulées en fibres-ciment (bâtiment ouest)
- extrémité de conduit de cheminée en fibres-ciment (ancienne maison)

*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.  
Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amianté toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Une évaluation périodique est préconisée tous les 3ans.*

B - INFORMATIONS GENERALES	
<b>DESIGNATION DE L'IMMEUBLE</b>	
Nature de l'immeuble : Ancienne maison Adresse : Chemin de la Pointe du siège Commune : OUISTREHAM (14150) Propriété de : MAIRIE DE OUISTREHAM	N° de lot(s) : 8 Réf. Cadastre : AM-69-70 N° d'étage : Date de construction : avant 1997
<b>DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom : MAIRIE DE OUISTREHAM Adresse : 1 place Albert Lemarignier - 14150 OUISTREHAM Qualité : Propriétaire	Documents remis : Moyens mis à disposition : Accès total
<b>EXECUTION DE LA MISSION</b>	
Rapport n° 20-10-27-MPPS Diagnostiqueur : M.POULIQUEN Police d'assurance : GAN 101.203.934 N° de certification : DTI2014	Visite effectuée: le 27/10/2020 Date du rapport : 27/10/2020 Emission du rapport le 27/10/2020

### Liste des matériaux contenant de l'amiante :

N°	N° Pièce	Pièce	Etage	Elément	Repérage	Matériau Produit	Méthode	Etat de Conservation
2	1	bâtiment ouest	rdc	Liste B	Murs	plaques murales en fibres-ciment	matériau connu	Voir annexe 3
3	1	bâtiment ouest	rdc	Liste B	Plafond	plaques ondulées en fibres-ciment	matériau connu	Voir annexe 3
6	2	bâtiment est	rdc	Liste B	Plafond	extrémité de conduit de cheminée en fibres-ciment	matériau connu	Voir annexe 3

### C - DESCRIPTION DE LA MISSION

La mission porte sur le repérage de l'amiante d'après la liste de matériaux figurant en annexe 13-9 de la première partie programme de repérage de l'amiante mentionné à l'article R.1334-26 du Code de la Santé Publique. Ces matériaux sont repris dans le tableau ci-dessous :

<b>Liste A (article R.1334 20)</b>	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	
<b>Liste B (article R.1334 21)</b>	<i>Partie du composant à vérifier ou à sonder</i>
<b>1 - Parois verticales intérieures :</b>	
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs) :	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres :	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2 - Planchers et plafonds :</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres :	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers :	Dalles de sol.
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs :</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) :	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/ volets coupe-feu :	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu :	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures :	Conduits.
<b>4 - Eléments extérieurs :</b>	

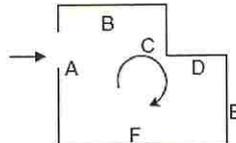
Toitures:	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères:	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade:	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

**D - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE**

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante accessibles sans travaux destructifs selon la liste citée dans le cadre C (conforme à la norme NF X 46-020). L'opérateur repérera également les autres matériaux et produits réputés contenir de l'amiante selon sa connaissance.

Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de plafonds ou trappes de visites, ni investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux, conformément à la norme NF X 46-020.

Sens du repérage pour évaluer une pièce :



**E – RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE**

**LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION**

N°	Pièce	Etage	Visitée	Commentaires
1	bâtiment ouest	rdc	oui	
2	bâtiment est	rdc	oui	

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N°	N° Local	Dénomination	Etage	Elément	Revêtement
1	1	bâtiment ouest	rdc	Sol	béton
2				Murs	béton, bois, plaques murales en fibres-ciment
3				Plafond	plaques ondulées en fibres-ciment
4	2	bâtiment est	rdc	Sol	béton
5				Murs	bois, béton
6				Plafond	extrémité de conduit de cheminée en fibres-ciment

**RESULTATS :**

N°	N°Pièce	Pièce	Etage	Elément	Repérage	Matériau Produit	prélèvement	Référence prélèvement	Présence	Etat de conservation	Obligations Recommendations
2	1	bâtiment ouest	rdc	Liste B	Murs	plaques murales en fibres-ciment	non	-	A	voir annexe 3	EP
3	1	bâtiment ouest	rdc	Liste B	Plafond	plaques ondulées en fibres-ciment	non	-	A	voir annexe 3	EP
6	2	bâtiment est	rdc	Liste B	Plafond	extrémité de conduit de cheminée en fibres-ciment	non	-	A	voir annexe 3	EP

**Laboratoire d'analyse :**

Nom : MYEASLAB Coordonnées : 1103 Avenue Jacques Cartier - 44800 Saint-Herblain

Evaluation Périodique (EP) : cette recommandation consiste à : 1) 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 ; 2) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

**LEGENDE :**

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de conservation des matériaux <i>Cf. arrêté du 12/12/2012</i>	Liste A	N1 : Note 1	N2 : Note 2	N3 : Note 3
	Liste B	EP = évaluation périodique	AC1 = action corrective de premier niveau	AC2 = action corrective de second niveau
Obligations	S : Contrôle périodique de l'état de conservation avant 3 ans (R. 1334 - 17 du code de la santé publique)			
	T : Travaux de confinement ou de retrait (R. 1334 - 18 et R. 1334 - 21 du code de la santé publique)			
	SE : Surveillance du niveau d'empoussièrement (R. 1334 - 18 et R. 1334 - 21 du code de la santé publique)			
Recommandations	EP = évaluation périodique			
	AC1 = action corrective de premier niveau			
	AC2 = action corrective de second niveau			

**F - AUTHENTIFICATION DU RAPPORT**

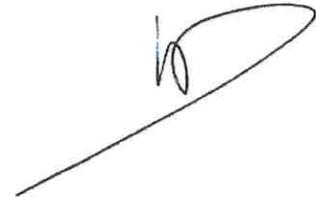
Signature/cachet :

Date de l'établissement du rapport :

**DIANO Environnement**  
 53 rue Auber  
 14150 OUISTREHAM  
 02.31.73.16.29

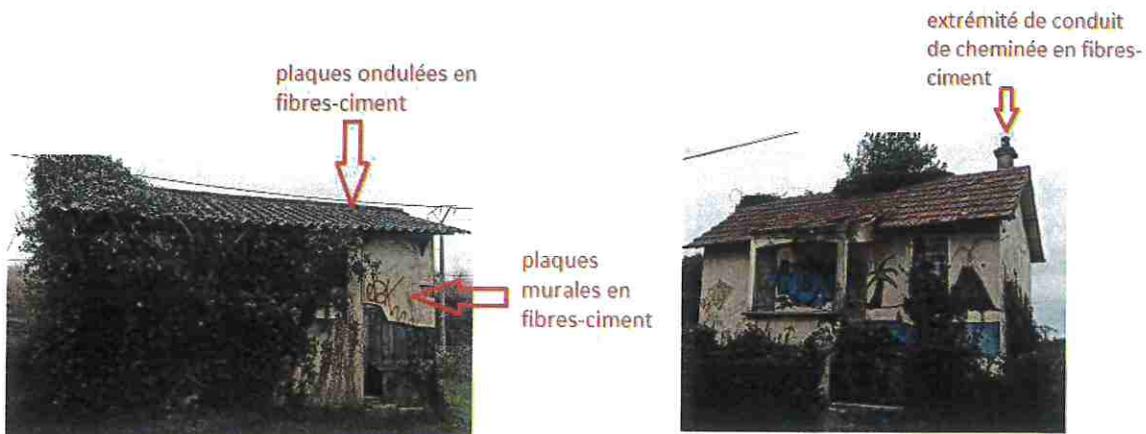
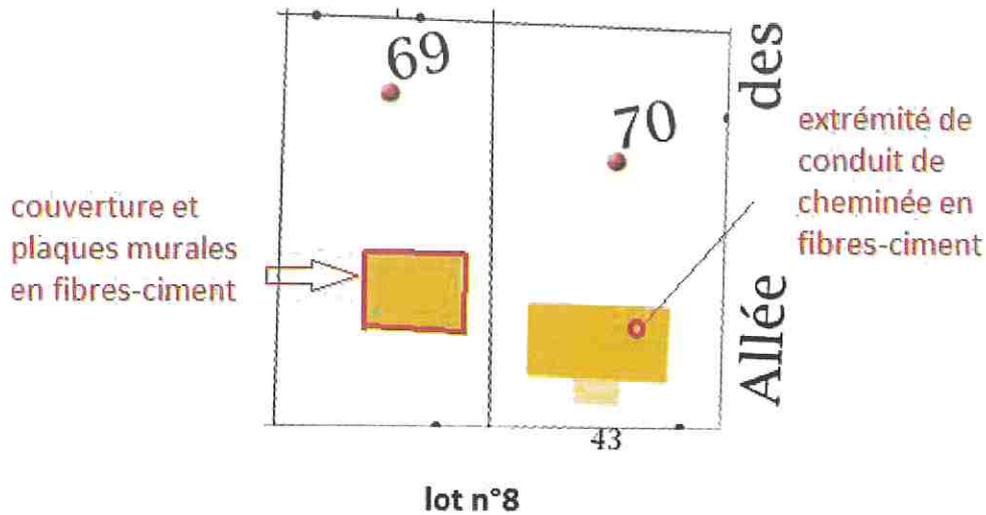
Fait à OUISTREHAM le 27/10/2020

Diagnostiqueur :  
 M. POULIQUEN



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification av. Garlande - 92220 Puteaux

**ANNEXE1 - SCHEMAS**



## ANNEXE 2 – ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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 liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

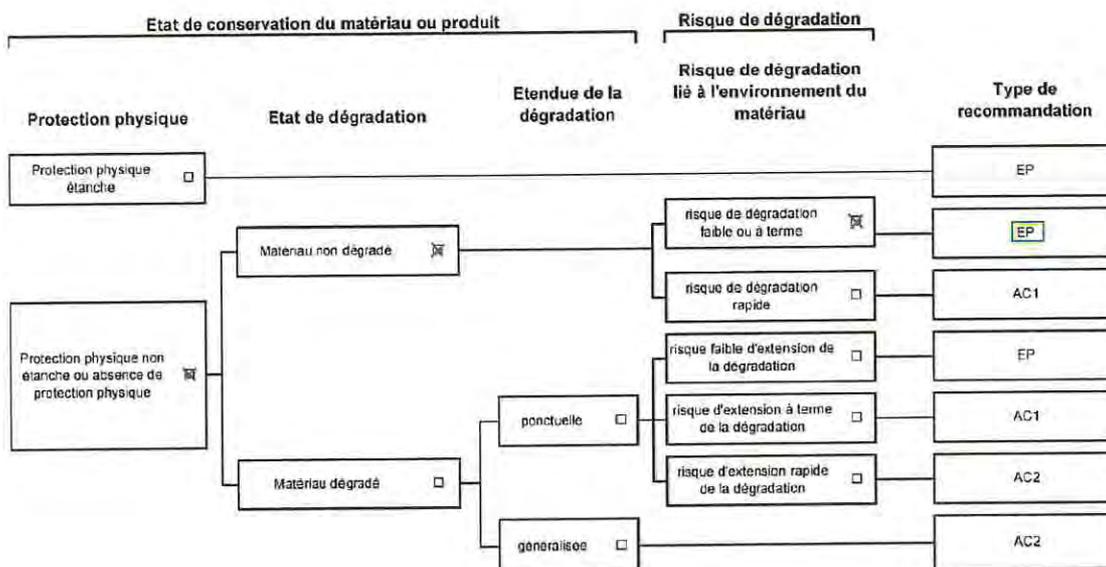
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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](http://www.sinoe.org).

## ANNEXE 3 – GRILLE D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION

plaques en fibres-ciment, conduit en fibres-ciment







# ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

## ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG - 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : **DIAGNOSTIC NORMAND - POULIQUEN MIKAEL**  
Adresse ou Siège Social : **53 Rue Aubert  
14150 OUISTREHAM**

est titulaire d'un contrat d'assurance n°101.203.934, à effet du 01/01/2020, par l'intermédiaire de AGENCE MANTES GASSICOURT - code A17843 - n° ORJAS 07015695, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs Immobiliers mentionnés à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA) hors recherche et diagnostic amiante dans les zones, activités d'exploitation, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante) Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Pré diagnostic amiante	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ERMT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de termites	NON	NON
Etat relatif à la présence de mэрule	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mэрules)	OUI	OUI
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millimètres de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARRREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON

Site de l'assureur : [www.gan-assurances.com](http://www.gan-assurances.com)  
Cet agent est habilité par l'ORIAS (Outil de Régulation des Intermédiaires de Services aux Clients) à proposer des services d'assurance. L'ORIAS est un organisme public indépendant qui a pour mission de garantir la sécurité des services proposés par les intermédiaires de services aux clients. L'ORIAS est un organisme public indépendant qui a pour mission de garantir la sécurité des services proposés par les intermédiaires de services aux clients. L'ORIAS est un organisme public indépendant qui a pour mission de garantir la sécurité des services proposés par les intermédiaires de services aux clients.



ancien			
Diagnostos liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires	NON	NON	NON
Missions d'expertise confiées à titre amiable ou judiciaire	OUI	OUI	OUI
Diagnostic acoustique	NON	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	OUI	OUI	OUI
Accessoire à un diagnostic assuré			
Diagnostic air	NON	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON	NON
Infrarouge (outil de mesure)	NON	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON	NON
Etat des lieux locaux (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :  
- à l'Ordonnance n°2005-685 du 8 juin 2005 modifiée,  
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/01/2020 au 31/12/2020 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.  
Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à MANTES LA JOLIE, le 16/01/2020  
Pour Gan Assurances, l'Agent général

M. CABARET SPACH  
N° 101.203.934  
16 JAN 2020

Site de l'assureur : [www.gan-assurances.com](http://www.gan-assurances.com)  
Cet agent est habilité par l'ORIAS (Outil de Régulation des Intermédiaires de Services aux Clients) à proposer des services d'assurance. L'ORIAS est un organisme public indépendant qui a pour mission de garantir la sécurité des services proposés par les intermédiaires de services aux clients. L'ORIAS est un organisme public indépendant qui a pour mission de garantir la sécurité des services proposés par les intermédiaires de services aux clients. L'ORIAS est un organisme public indépendant qui a pour mission de garantir la sécurité des services proposés par les intermédiaires de services aux clients.



# RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE Dans le cadre d'une VENTE

Code de la Santé Publique  
Arrêté du 22 août 2002 (consolidé le 1<sup>er</sup> janvier 2013)  
Arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 (listes A et/ou B)  
Norme NF X 46-020 (août 2017)



LOT n° M ?

Lot M : A77 87 et 88.

Bâtiments anciens  
Chemin de la Pointe du siège  
14150 OUISTREHAM

## SOMMAIRE

- |   |  |
|---|--|
| A - CONCLUSIONS                           | ANNEXE 1 – SCHEMAS (1 page)                              |
| B - INFORMATIONS GENERALES                | ANNEXE 2 – ELEMENTS D'INFORMATION (1 page)               |
| C - DESCRIPTIF DE LA MISSION              | ANNEXE 3 – EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION (1 page) |
| D - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE |  |
| E - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE       |  |
| F - AUTHENTIFICATION DU RAPPORT           |  |

## A - CONCLUSION

**Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :**

**- dans des plaques ondulées en fibres-ciment (couverture)**

*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.  
Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Une évaluation périodique est préconisée tous les 3ans.*

B - INFORMATIONS GENERALES	
<b>DESIGNATION DE L'IMMEUBLE</b>	
Nature de l'immeuble : Bâtiments anciens Adresse : Chemin de la Pointe du siège Commune : OUISTREHAM (14150) Propriété de : MAIRIE DE OUISTREHAM	N° de lot(s) : 9 Réf. Cadastre : AM-87-88 N° d'étage : Date de construction : avant 1997
<b>DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom : MAIRIE DE OUISTREHAM Adresse : 1 place Albert Lemarignier - 14150 OUISTREHAM Qualité : Propriétaire	Documents remis : Moyens mis à disposition : Accès total
<b>EXECUTION DE LA MISSION</b>	
Rapport n° 20-10-27-MPPS Diagnostiqueur : M.POULIQUEN Police d'assurance : GAN 101.203.934 N° de certification : DTI2014	Visite effectuée: le 27/10/2020 Date du rapport : 27/10/2020 Emission du rapport le 27/10/2020

#### Liste des matériaux contenant de l'amiante :

N°	N° Pièce	Pièce	Etage	Elément	Repérage	Matériau Produit	Méthode	Etat de Conservation
3	1	bâtiment ouest	rdc	Liste B	Plafond	plaques ondulées en fibres-ciment	matériau connu	Voir annexe 3

#### C - DESCRIPTION DE LA MISSION

La mission porte sur le repérage de l'amiante d'après la liste de matériaux figurant en annexe 13-9 de la première partie programme de repérage de l'amiante mentionné à l'article R.1334-26 du Code de la Santé Publique. Ces matériaux sont repris dans le tableau ci-dessous :

<b>Liste A (article R.1334 20)</b>	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	
<b>Liste B (article R.1334 21)</b>	<i>Partie du composant à vérifier ou à sonder</i>
<b>1 - Parois verticales intérieures :</b> Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs) : Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres :	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2 - Planchers et plafonds :</b> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres : Planchers :	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs :</b> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) : Clapets/ volets coupe-feu : Portes coupe-feu : Vide-ordures :	Conduits, enveloppes de calorifuges Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<b>4 - Eléments extérieurs :</b> Toitures: Bardages et façades légères:	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits

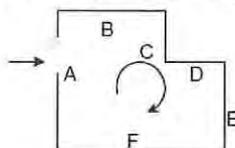
Conduits en toiture et façade:	de fumée.
--------------------------------	-----------

**D - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE**

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante accessibles sans travaux destructifs selon la liste citée dans le cadre C (conforme à la norme NF X 46-020). L'opérateur repérera également les autres matériaux et produits réputés contenir de l'amiante selon sa connaissance.

Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de plafonds ou trappes de visites, ni investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux, conformément à la norme NF X 46-020.

Sens du repérage pour évaluer une pièce :



**E – RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE**

**LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION**

N°	Pièce	Etage	Visitée	Commentaires
1	bâtiment ouest	rdc	oui	
2	bâtiment est	rdc	oui	

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N°	N° Local	Dénomination	Etage	Elément	Revêtement
1	1	bâtiment ouest	rdc	Sol	béton
2				Murs	bois
3				Plafond	plaques ondulées en fibres-ciment
4	2	bâtiment est	rdc	Sol	béton
5				Murs	bois, tôles
6				Plafond	bac acier

**RESULTATS :**

N°	N°Pièce	Pièce	Etage	Elément	Repérage	Matériau Produit	prélèvement	Référence prélèvement	Présence	Etat de conservation	Obligations Recommandations
3	1	bâtiment ouest	rdc	Liste B	Plafond	plaques ondulées en fibres-ciment	non	-	A	voir annexe 3	EP

**Laboratoire d'analyse :**

Nom : MYEASLAB **Coordonnées** : 1103 Avenue Jacques Cartier - 44800 Saint-Herblain

**Evaluation Périodique (EP)** : cette recommandation consiste à : 1) 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 ; 2) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

**LEGENDE :**

<b>Présence</b>	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
<b>Etat de conservation des matériaux</b> <i>Cf. arrêté du 12/12/2012</i>	Liste A	N1 : Note 1	N2 : Note 2
	Liste B	EP = évaluation périodique	AC1 = action corrective de premier niveau
<b>Obligations</b>	S : Contrôle périodique de l'état de conservation avant 3 ans (R. 1334 – 17 du code de la santé publique)		
	T : Travaux de confinement ou de retrait (R. 1334 – 18 et R. 1334 – 21 du code de la santé publique)		
<b>Recommandations</b>	SE : Surveillance du niveau d'empoussièrément (R. 1334 – 18 et R. 1334 – 21 du code de la santé publique)		
	EP = évaluation périodique		
	AC1 = action corrective de premier niveau		
	AC2 = action corrective de second niveau		

## F - AUTHENTIFICATION DU RAPPORT

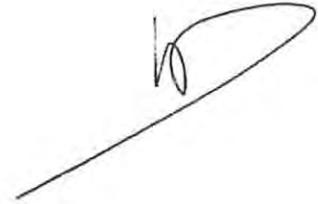
Signature/cachet :

Date de l'établissement du rapport :

**DIANO Environnement**  
53 rue Auber  
14150 OUISTREHAM  
02.31.73.16.29

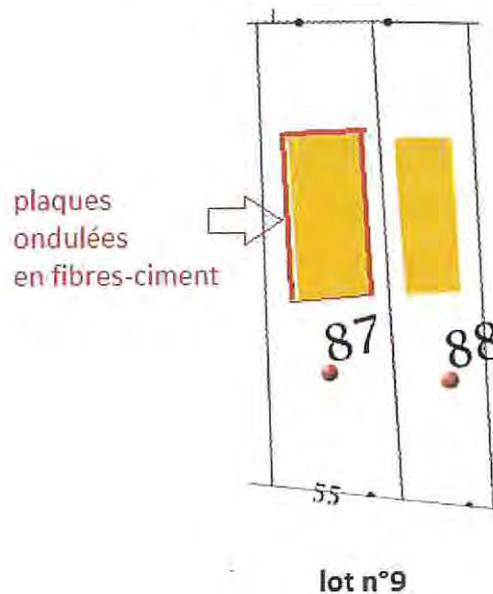
Fait à OUISTREHAM le 27/10/2020

Diagnosticteur :  
M. POULIQUEN



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification av. Garlande - 92220 Puteaux

## ANNEXE 1 - SCHEMAS



## ANNEXE 2 – ELEMENTS D'INFORMATION

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

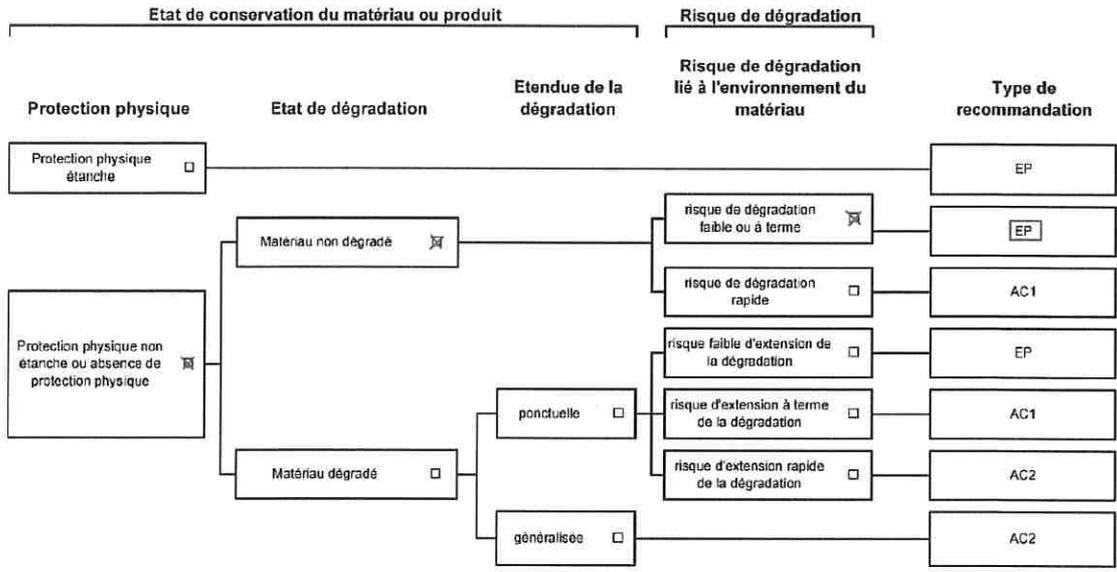
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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](http://www.sinoe.org).

**ANNEXE 3 – GRILLE D’EVALUATION DE L’ETAT DE CONSERVATION**











# RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE Dans le cadre d'une VENTE

Code de la Santé Publique  
Arrêté du 22 août 2002 (consolidé le 1<sup>er</sup> janvier 2013)  
Arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 (listes A et/ou B)  
Norme NF X 46-020 (août 2017)



LOT n°12

?

Lot 12 : A17 310<sup>e</sup> 92

Bâtiments anciens  
Chemin de la Pointe du siège  
14150 OUISTREHAM

## SOMMAIRE

- A - CONCLUSIONS
- B - INFORMATIONS GENERALES
- C - DESCRIPTIF DE LA MISSION
- D - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE
- E - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE
- F - AUTHENTIFICATION DU RAPPORT

- ANNEXE 1 – SCHEMAS (1 page)
- ANNEXE 2 – ELEMENTS D'INFORMATION (1 page)
- ANNEXE 3 – EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION (1 page)

## A - CONCLUSION

**Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :**

- dans des plaques murales en fibres-ciment (sur les 2 bâtiments)
- dans des plaques ondulées en fibres-ciment (couvertures 2 bâtiments)
- dans un conduit en fibres-ciment (pignon nord)

*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.  
Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Une évaluation périodique est préconisée tous les 3ans.*

B - INFORMATIONS GENERALES	
<b>DESIGNATION DE L'IMMEUBLE</b>	
Nature de l'immeuble : Bâtiments anciens Adresse : Chemin de la Pointe du siège Commune : OUISTREHAM (14150) Propriété de : MAIRIE DE OUISTREHAM	N° de lot(s) : 10 Réf. Cadastre : AM-91-92 N° d'étage : Date de construction : avant 1997
<b>DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom : MAIRIE DE OUISTREHAM Adresse : 1 place Albert Lemarignier - 14150 OUISTREHAM Qualité : Propriétaire	Documents remis : Moyens mis à disposition : Accès total
<b>EXECUTION DE LA MISSION</b>	
Rapport n° 20-10-27-MPPS Diagnostic : M.POULIQUEN Police d'assurance : GAN 101.203.934 N° de certification : DTI2014	Visite effectuée : le 27/10/2020 Date du rapport : 27/10/2020 Emission du rapport le 27/10/2020

### Liste des matériaux contenant de l'amiante :

N°	N°Pièce	Pièce	Etage	Elément	Repérage	Matériau Produit	Méthode	Etat de Conservation
2	1	bâtiment ouest	rdc	Liste B	Murs	plaques murales en fibres-ciment	matériau connu	Voir annexe 3
3	1	bâtiment ouest	rdc	Liste B	Plafond	plaques ondulées en fibres-ciment	matériau connu	Voir annexe 3
5	2	pièce1	rdc	Liste B	Murs	conduit en fibres-ciment coté nord	matériau connu	Voir annexe 3
6	2	pièce1	rdc	Liste B	Plafond	plaques ondulées en fibres-ciment	matériau connu	Voir annexe 3
8	3	pièce2	rdc	Liste B	Murs	plaques murales en fibres-ciment	matériau connu	Voir annexe 3
12	4	pièce3	rdc	Liste B	Plafond	plaques ondulées en fibres-ciment	matériau connu	Voir annexe 3

### C - DESCRIPTION DE LA MISSION

La mission porte sur le repérage de l'amiante d'après la liste de matériaux figurant en annexe 13-9 de la première partie programme de repérage de l'amiante mentionné à l'article R.1334-26 du Code de la Santé Publique. Ces matériaux sont repris dans le tableau ci-dessous :

<b>Liste A (article R.1334 20)</b>	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	
<b>Liste B (article R.1334 21)</b>	<i>Partie du composant à vérifier ou à sonder</i>
<b>1 - Parois verticales intérieures :</b> Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs) :  Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres :	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiant-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.  Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2 - Planchers et plafonds :</b> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres :  Planchers :	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.  Dalles de sol.
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs :</b> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) :  Clapets/ volets coupe-feu : Portes coupe-feu : Vide-ordures :	Conduits, enveloppes de calorifuges  Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<b>4 - Eléments extérieurs :</b> Toitures:	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.

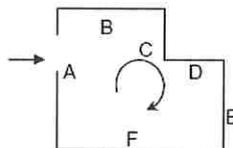
Bardages et façades légères:	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade:	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

**D - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE**

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante accessibles sans travaux destructifs selon la liste citée dans le cadre C (conforme à la norme NF X 46-020). L'opérateur repérera également les autres matériaux et produits réputés contenir de l'amiante selon sa connaissance.

Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de plafonds ou trappes de visites, ni investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux, conformément à la norme NF X 46-020.

Sens du repérage pour évaluer une pièce :



**E – RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE**

**LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION**

N°	Pièce	Etage	Visitée	Commentaires
1	bâtiment ouest	rdc	oui	
2	pièce1	rdc	oui	
3	pièce2	rdc	oui	
4	pièce3	rdc	oui	

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N°	N° Local	Dénomination	Etage	Elément	Revêtement
1	1	bâtiment ouest	rdc	Sol	béton
2				Murs	bois, tôles , béton, <b>plaques murales en fibres-ciment</b>
3				Plafond	<b>plaques ondulées en fibres-ciment</b>
4	2	pièce1	rdc	Sol	béton
5				Murs	briques, enduit, béton, <b>conduit en fibres-ciment coté nord</b>
6				Plafond	bois, <b>plaques ondulées en fibres-ciment</b>
7	3	pièce2	rdc	Sol	béton
8				Murs	<b>plaques murales en fibres-ciment</b>
9				Plafond	bac acier
10	4	pièce3	rdc	Sol	béton
11				Murs	bois
12				Plafond	<b>plaques ondulées en fibres-ciment</b>

**RESULTATS :**

N°	N°Pièce	Pièce	Etage	Elément	Repérage	Matériau	Produit	prélèvement	Référence prélèvement	Présence	Etat de conservation	Obligations Recommandations
2	1	bâtiment ouest	rdc	Liste B	Murs	plaques murales en fibres-ciment		non	-	A	voir annexe 3	EP
3	1	bâtiment ouest	rdc	Liste B	Plafond	plaques ondulées en fibres-ciment		non	-	A	voir annexe 3	EP
5	2	pièce1	rdc	Liste B	Murs	conduit en fibres-ciment coté nord		non	-	A	voir annexe 3	EP
6	2	pièce1	rdc	Liste B	Plafond	plaques ondulées en fibres-ciment		non	-	A	voir annexe 3	EP
8	3	pièce2	rdc	Liste B	Murs	plaques murales en fibres-ciment		non	-	A	voir annexe 3	EP
12	4	pièce3	rdc	Liste B	Plafond	plaques ondulées en fibres-ciment		non	-	A	voir annexe 3	EP

**Laboratoire d'analyse :**

Nom : MYEASYLAB **Coordonnées** : 1103 Avenue Jacques Cartier - 44800 Saint-Herblain

**Évaluation Périodique (EP)** : cette recommandation consiste à : 1) 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 ; 2) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

**LEGENDE :**

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de conservation des matériaux <i>Cf. arrêté du 12/12/2012</i>	Liste A	N1 : Note 1	N2 : Note 2	N3 : Note 3
	Liste B	EP = évaluation périodique	AC1 = action corrective de premier niveau	AC2 = action corrective de second niveau
Obligations	S : Contrôle périodique de l'état de conservation avant 3 ans (R. 1334 - 17 du code de la santé publique)			
	T : Travaux de confinement ou de retrait (R. 1334 - 18 et R. 1334 - 21 du code de la santé publique)			
	SE : Surveillance du niveau d'empoussièrement (R. 1334 - 18 et R. 1334 - 21 du code de la santé publique)			
Recommandations	EP = évaluation périodique			
	AC1 = action corrective de premier niveau			
	AC2 = action corrective de second niveau			

**F - AUTHENTIFICATION DU RAPPORT**

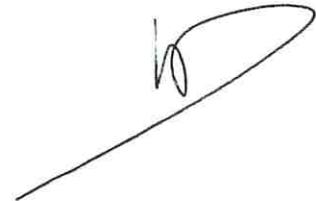
Signature/cachet :

Date de l'établissement du rapport :

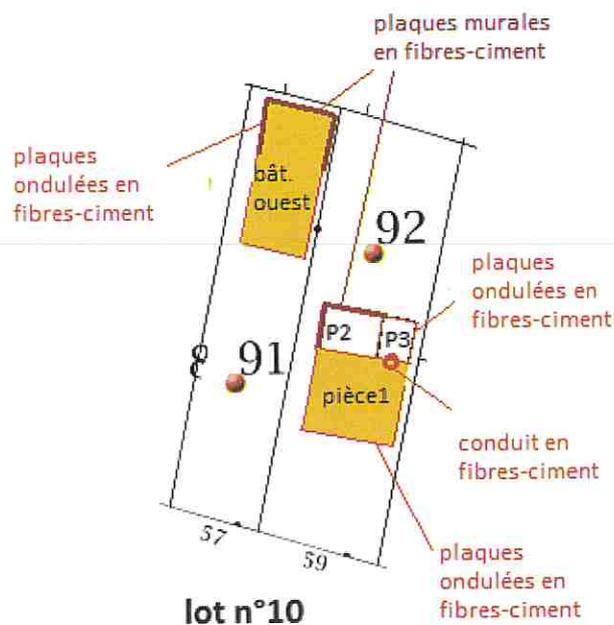
**DIANO Environnement**  
53 rue Auber  
14150 OUISTREHAM  
02.31.73.16.29

Fait à OUISTREHAM le 27/10/2020

Diagnosticteur :  
M. POULIQUEN



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification av. Garlande - 92220 Puteaux

**ANNEXE1 - SCHEMAS**

### ANNEXE 2 – ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

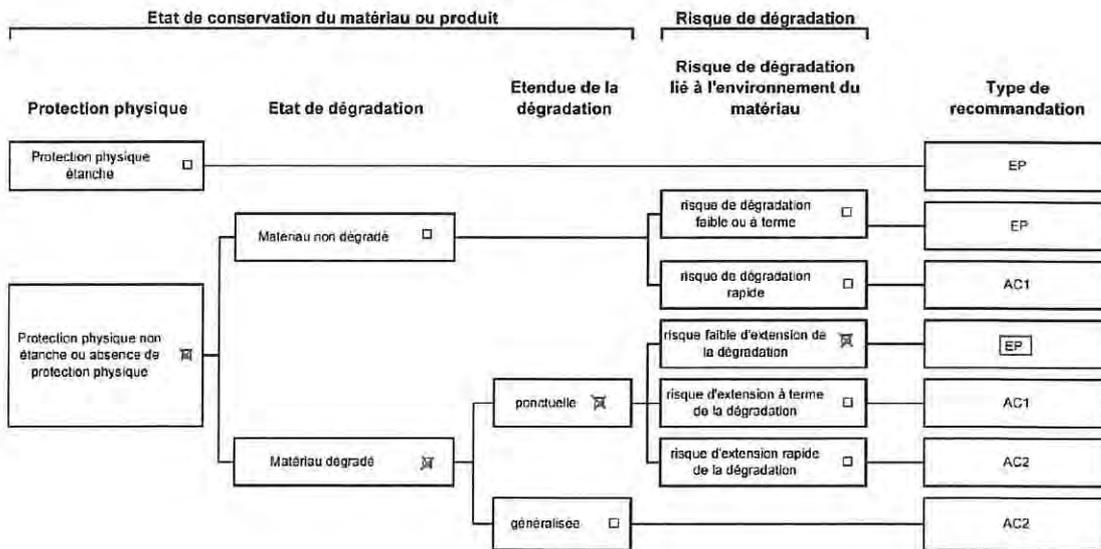
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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](http://www.sinoe.org).

### ANNEXE 3 – GRILLE D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION

plaques murales, plaques ondulées, conduit







**Attestation d'indépendance et de garantie de moyens**

Fait à Quistreham le 1er janvier 2020

J'atteste sur l'honneur que je suis en situation régulière au regard des articles L.271-6 et R. 271-3 du CCH et que je dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des diagnostics qui me sont confiés.

Fait pour valoir ce que de droit.

Mikaël POULIQUEN

Le contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/01/2020 au 31/12/2020 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat. La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à MANTES LA JOLIE, le 16/01/2020  
Pour Gan Assurances, Agent général

Diagnostic lié à investissements dans l'immobilier local	NON
Contrôles techniques auxiliaires à l'établissement des diagnostics locaux	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non classées piscines à usage extérieur ou collectif	NON
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Carrouble Technique)	NON
Métrage de la surface habitable (Seuils)	OUI
Métrage des balcons (Seuils)	OUI
Détermination des millésimes de copropriété	NON
Diagnostic d'immersion en copropriété (Lai Séu)	NON
Diagnostic d'absence ou contraire d'habitabilité (SEU)	NON
Etat des lieux (Lai Séu)	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON
Diagnostic végétation	NON
Etat passivité (autres que toitures et murs)	OUI
Diagnostic de chauffage au bois	NON
Etat relatif à la présence de radon	NON
Etat relatif à la présence de termites	NON
Diagnostic d'assainissement	OUI
CEP (Cout de mises disposition au point)	OUI
ENR (Etat des risques naturels et technologiques)	OUI
DRE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI
Etat de installation intérieure d'électrique	OUI
Etat de installation intérieure de gaz	OUI
Port parties privatives (LAPP)	OUI
Diagnostic arboré	OUI
Habitat	Professionnel
Usage des locaux	

Le Compagnie d'Assurance **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG - 75338 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : **DIAGNOSTIC NORMAND - POULIQUEN MIKAEL**  
 Adresse ou Siège Social : **53 Rue Albert 14150 QUISTREHAM**

est titulaire d'un contrat d'assurance n°101.203.934, à effet du 01/01/2020, par l'intermédiaire de **AGENCE MANTES CASISICURT**, n° ORIAS 07015696, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de diagnostics immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

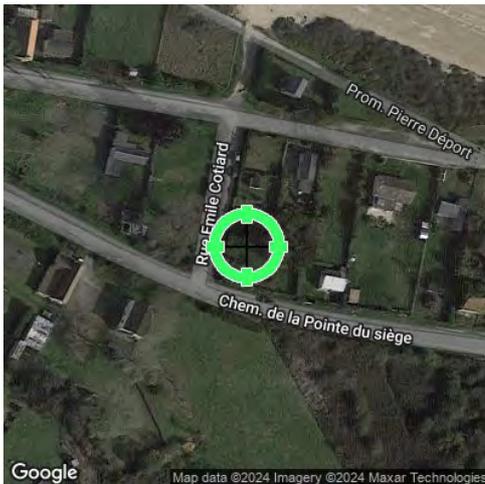
**ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE  
DIAGNOSTICQUEURS IMMOBILIERS  
ATTESTATION D'ASSURANCE**

Diagnostic arboré	OUI
Habitat	Professionnel
Usage des locaux	
Nature des prestations	
Diagnostic ascenseur	OUI
CEP (Cout de mises disposition au point)	OUI
ENR (Etat des risques naturels et technologiques)	OUI
DRE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI
Etat de installation intérieure d'électrique	OUI
Etat de installation intérieure de gaz	OUI
Port parties privatives (LAPP)	OUI
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON
Etat des lieux (Lai Séu)	NON
Diagnostic d'absence ou contraire d'habitabilité (SEU)	NON
Diagnostic d'immersion en copropriété (Lai Séu)	NON
Détermination des millésimes de copropriété	NON
Métrage des balcons (Seuils)	OUI
Métrage de la surface habitable (Seuils)	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Carrouble Technique)	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non classées piscines à usage extérieur ou collectif	NON
Contrôles techniques auxiliaires à l'établissement des diagnostics locaux	NON



## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	COQUELIN & ASSOCIES NOTAIRES
<b>Numéro de dossier</b>	1006947
<b>Date de réalisation</b>	09/02/2024

<b>Localisation du bien</b>	Lieudit La Pointe du Siège 14150 OUISTREHAM
<b>Section cadastrale</b>	AM 26, AM 27, AM 29, AM 33, AM 34, AM 35, AM 36, AM 37, AM 38, AM 39, AM 55, AM 56, AM 67, AM 68, AM 69, AM 70, AM 71, AM 87, AM 88, AM 91, AM 92, AM 98, AM 60
<b>Altitude</b>	4.41m
<b>Données GPS</b>	Latitude 49.278416 - Longitude -0.246201

<b>Désignation du vendeur</b>	Commune de OUISTREHAM
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **COQUELIN & ASSOCIES NOTAIRES** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 1 - Très faible</b>			<b>EXPOSÉ</b>	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 10/08/2021	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par submersion marine	Approuvé le 10/08/2021	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises	Approuvé	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation par remontées de nappes naturelles	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-
-	Inondation zones marécageuses	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-
-	Risque Industriel	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-

<sup>(1)</sup> À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Extrait Cadastral  
Zonage réglementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé  
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé  
Annexes : Arrêtés

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° NC du 18/01/2012 mis à jour le

Adresse de l'immeuble : Lieudit La Pointe du Siège 14150 OUISTREHAM  
Cadastré : AM 26, AM 27, AM 29, AM 33, AM 34, AM 35, AM 36, AM 37, AM 38, AM 39, AM 55, AM 56, AM 67, AM 68, AM 69, AM 70, AM 71, AM 87, AM 88, AM 91, AM 92, AM 98, AM 60

**Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)**

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  date   
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres   
inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan   
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit  anticipé  approuvé  date   
3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain  autres   
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  
5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel   
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non   
> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non   
> L'immeuble est situé en zone de prescription 6 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
6 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 oui  non

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

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en  
zone 1 très faible  zone 2 faible  zone 3 modérée  zone 4 moyenne  zone 5 forte

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

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

**Information relative à la pollution de sols**

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC\*  oui  non   
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023 oui  non   
> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC\*  oui  non   
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)  
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :  
> d'ici à trente ans  > compris entre trente et cent ans   
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui  non   
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui  non

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

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui  non   
\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

**Documents à fournir obligatoirement**

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

**Vendeur - Acquéreur**

Vendeur : Commune de OUISTREHAM  
Acquéreur :  
Date : 09/02/2024 Fin de validité : 09/08/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. 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 ou de l'acte authentique.

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Calvados  
Adresse de l'immeuble : Lieudit La Pointe du Siège 14150 OUISTREHAM  
En date du : 09/02/2024

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	06/07/1983	06/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	23/11/1984	25/11/1984	11/01/1985	26/01/1985	<input type="checkbox"/>
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	23/11/1984	25/11/1984	14/03/1985	29/03/1985	<input type="checkbox"/>
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1996	30/11/1996	19/09/1997	11/10/1997	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	25/08/1997	25/08/1997	12/03/1998	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	05/05/2000	06/05/2000	21/07/2000	01/08/2000	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/01/2001	07/01/2001	12/02/2001	23/02/2001	<input type="checkbox"/>
Inondations par remontées de nappe phréatique	15/03/2001	03/04/2001	29/08/2001	26/09/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : Commune de OUISTREHAM

Acquéreur :

**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.

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

## Extrait Cadastral

Département : Calvados

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : OUISTREHAM

Parcelles : AM 26, AM 27, AM 29, AM 33, AM 34, AM 35, AM 36, AM 37, AM 38, AM 39, AM 55, AM 56, AM 67, AM 68, AM 69, AM 70, AM 71, AM 87, AM 88, AM 91, AM 92, AM 98, AM 60

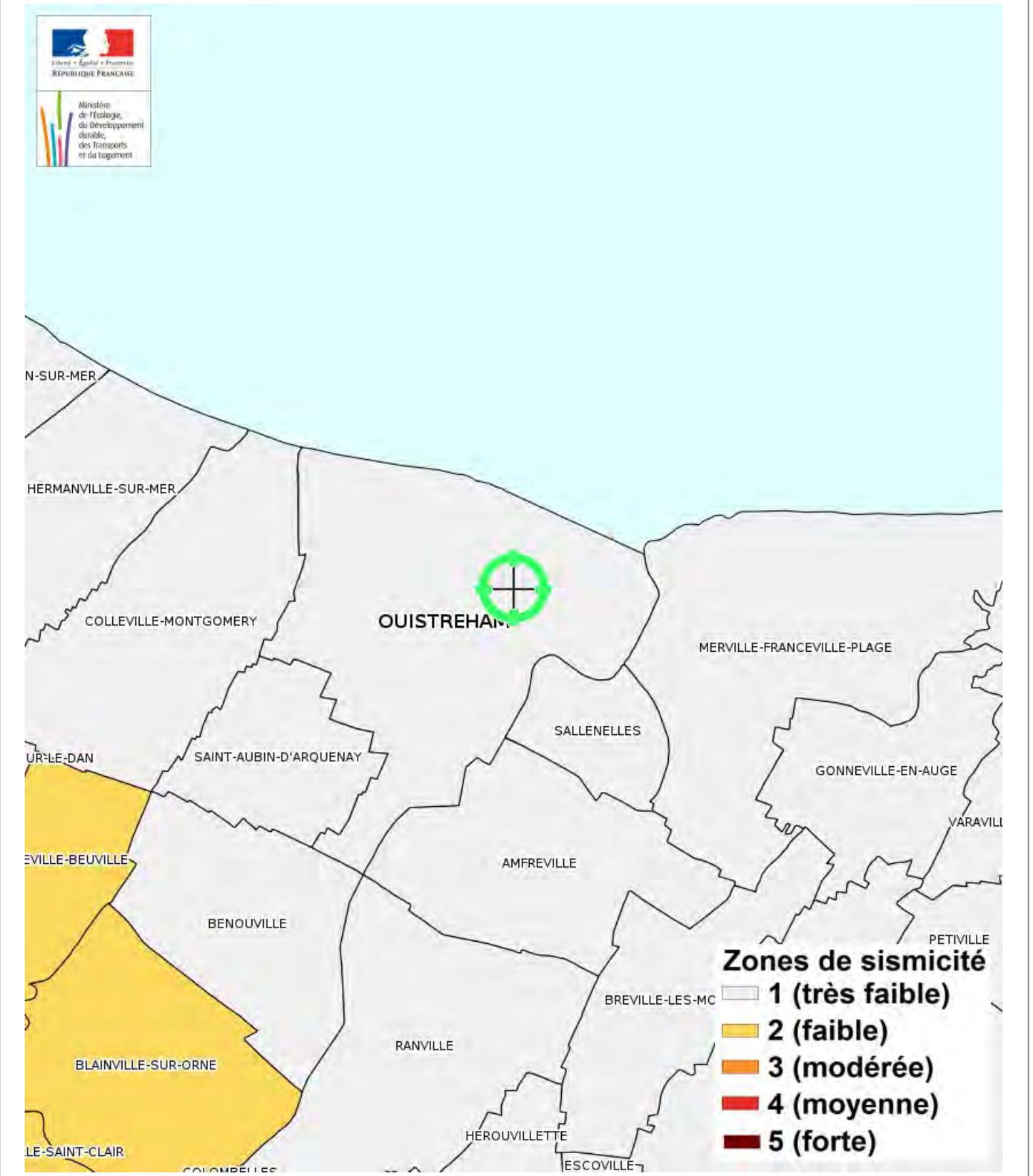


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Calvados

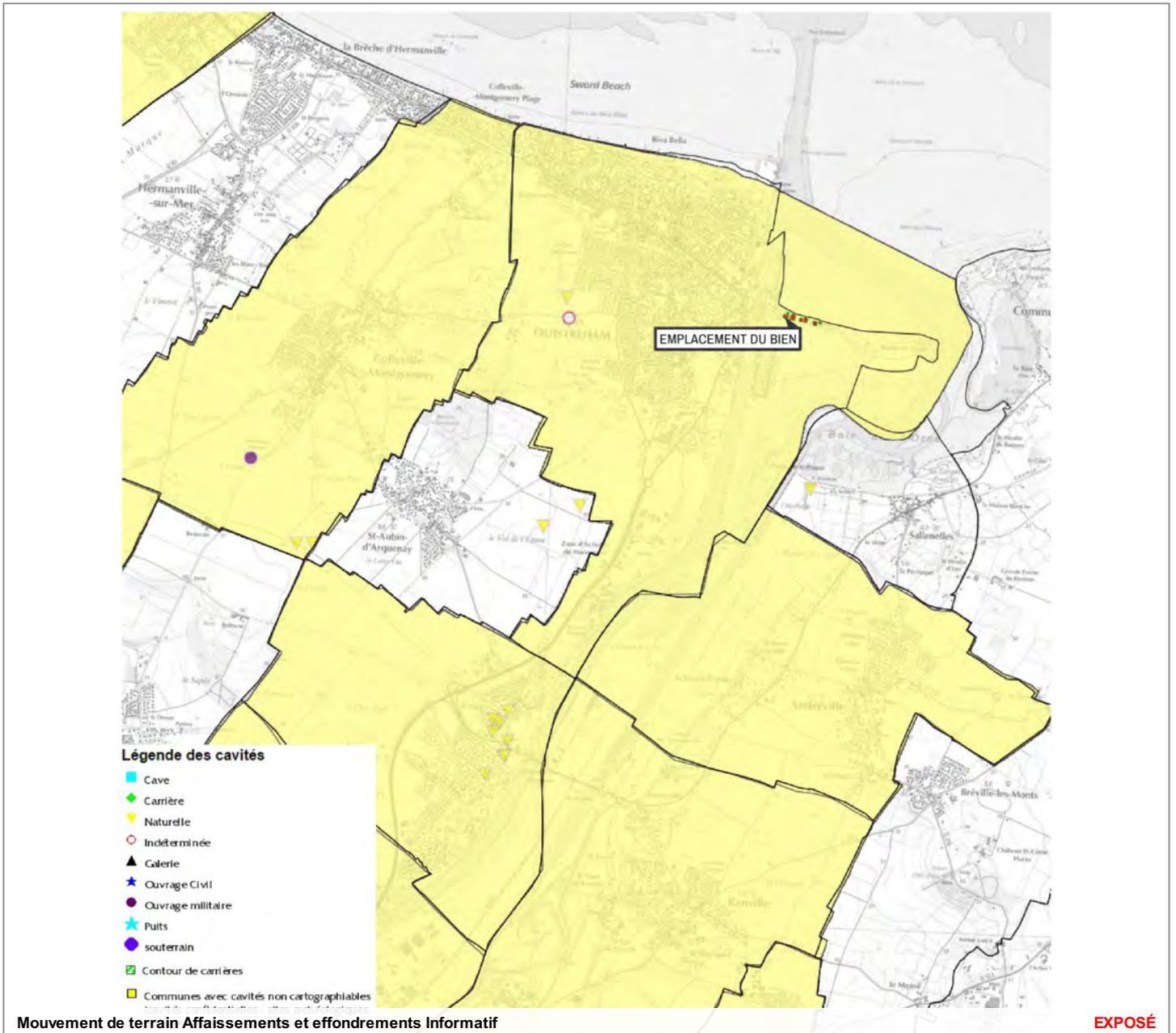
Commune : OUISTREHAM

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible

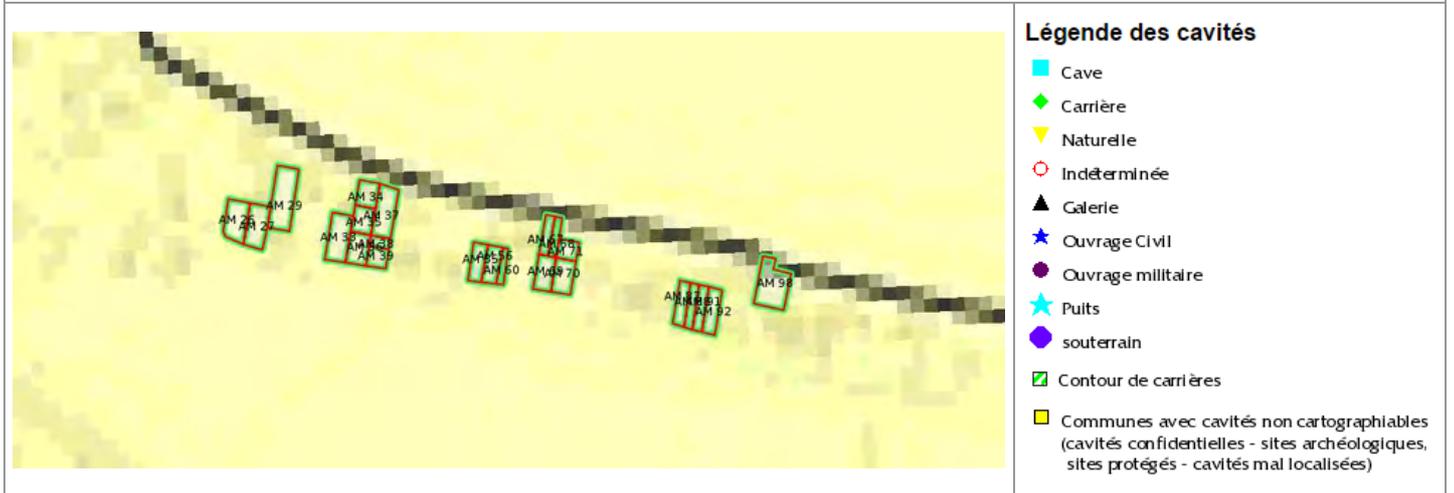


## Carte

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements

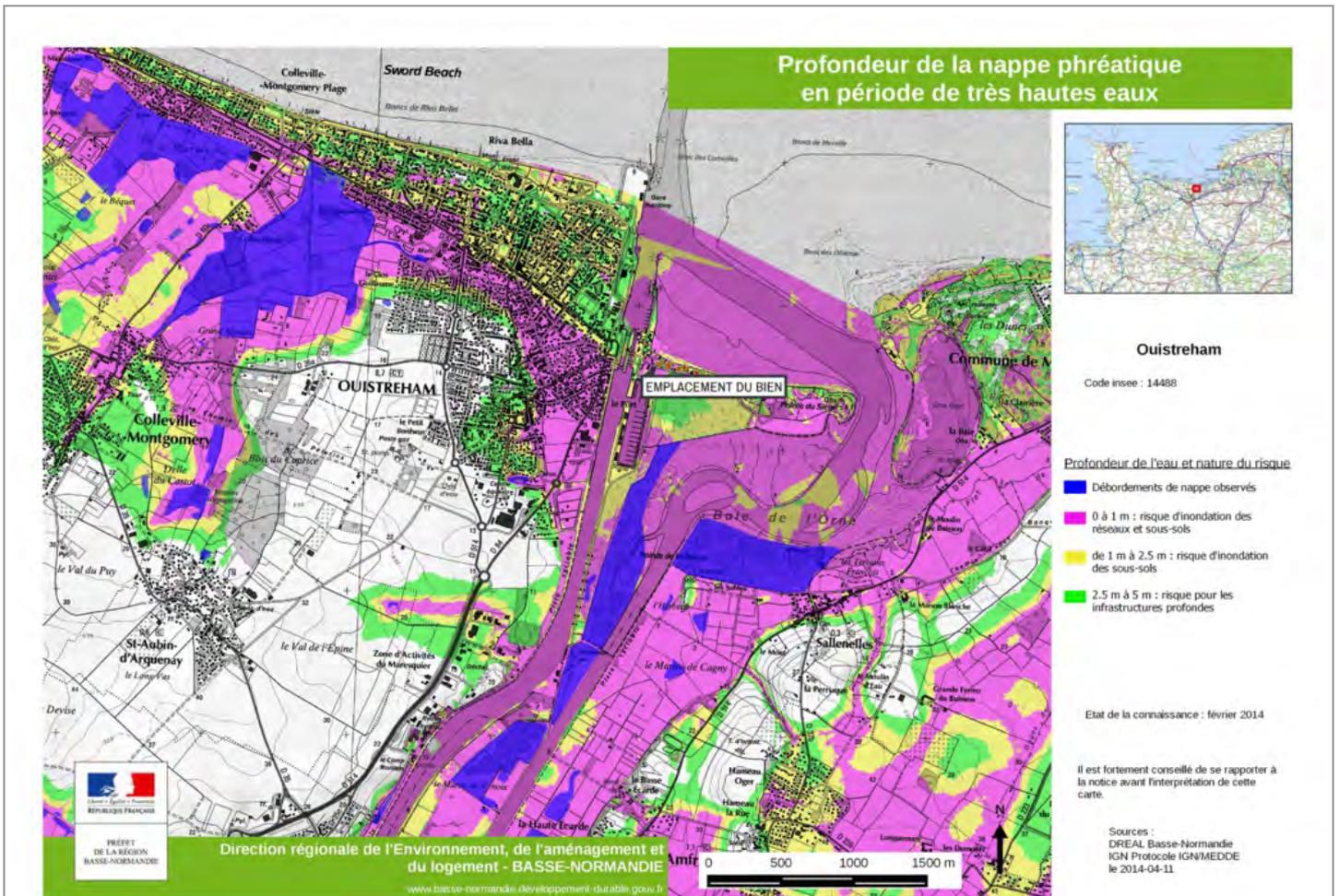


### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



## Carte

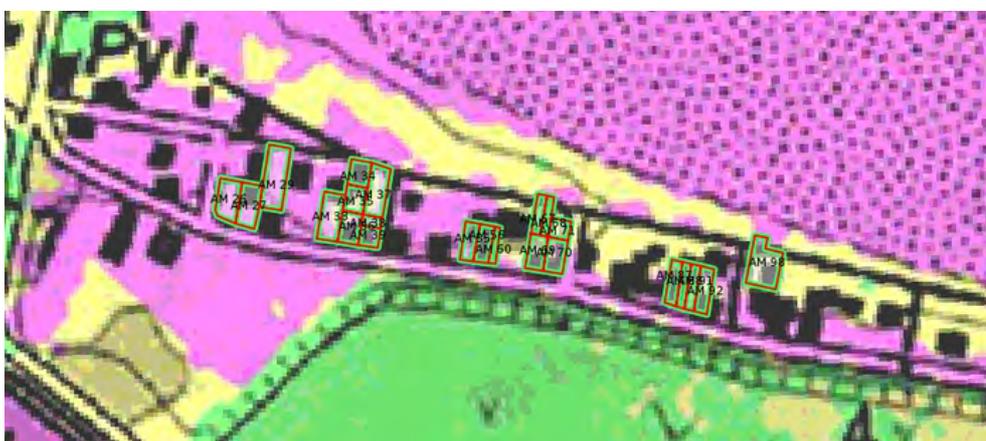
Inondation par remontées de nappes naturelles



Inondation par remontées de nappes naturelles Informatif

EXPOSÉ

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

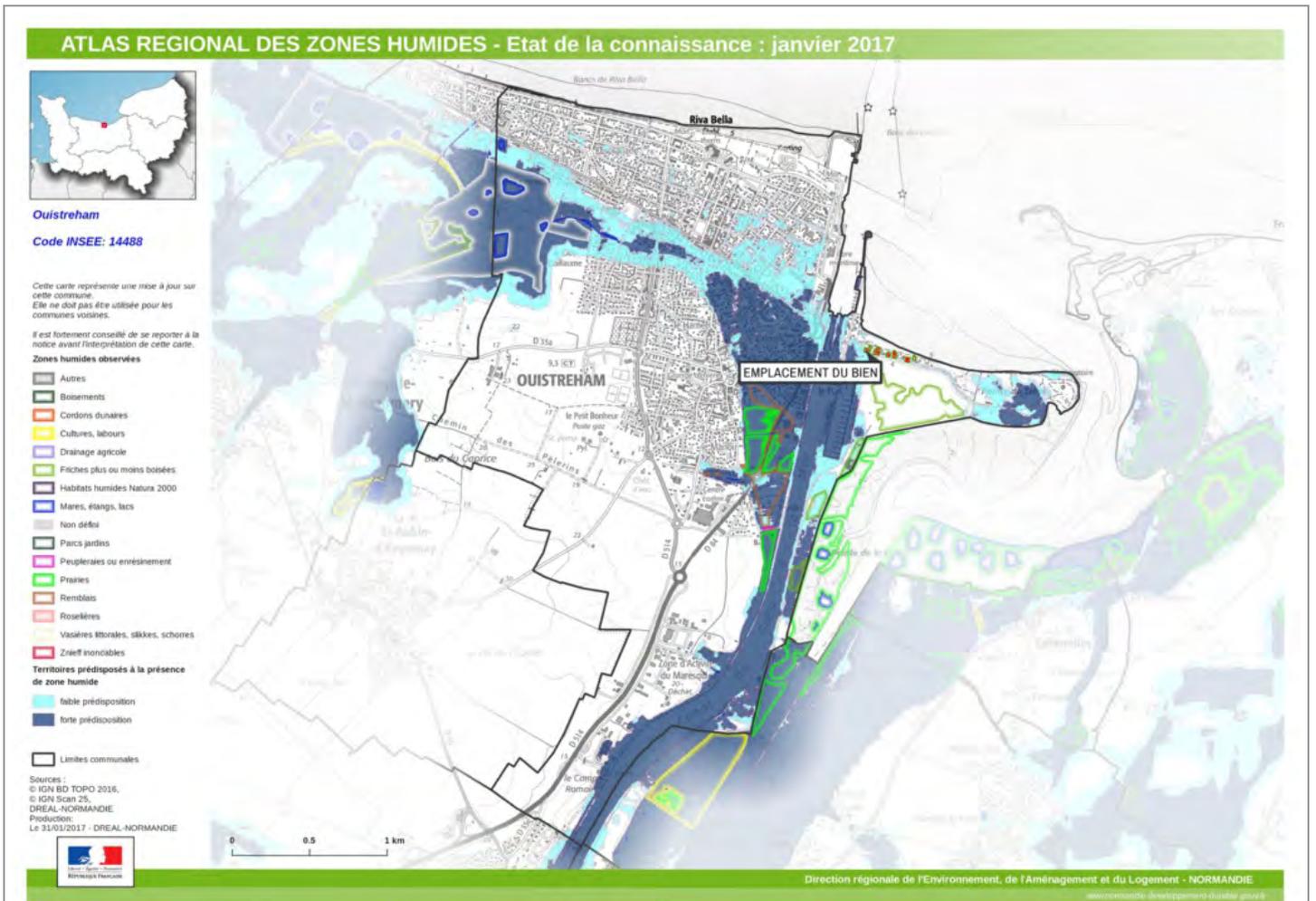


#### Profondeur de l'eau et nature du risque

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

# Carte

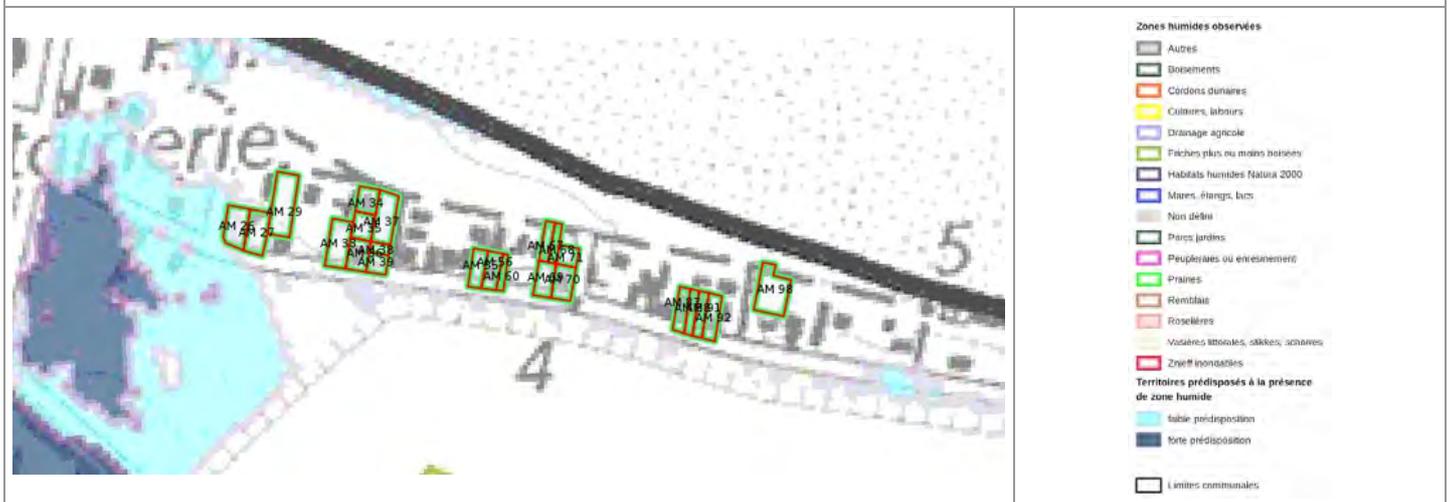
Inondation zones marécageuses



Inondation zones marécageuses Informatif

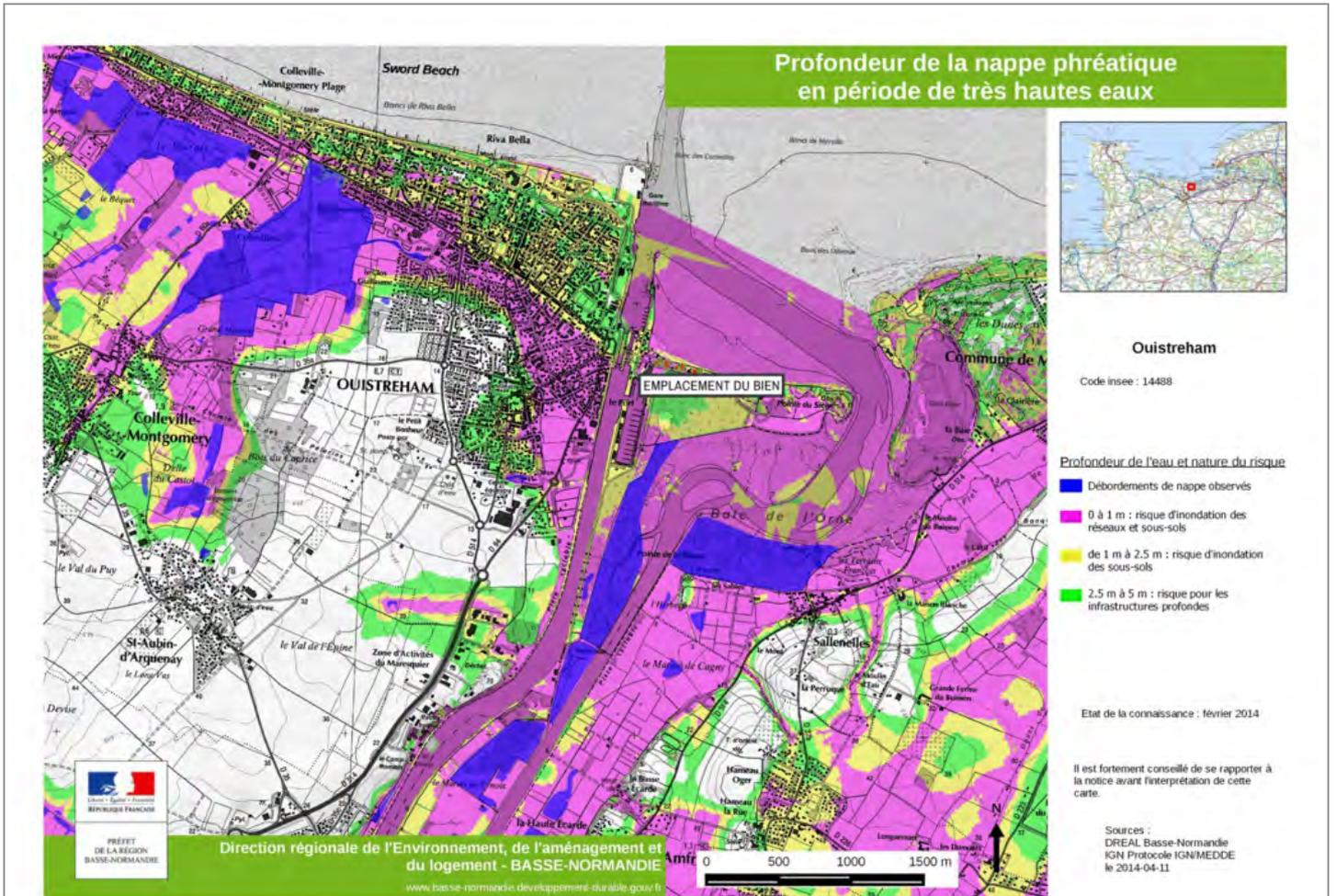
EXPOSÉ

## Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



# Carte

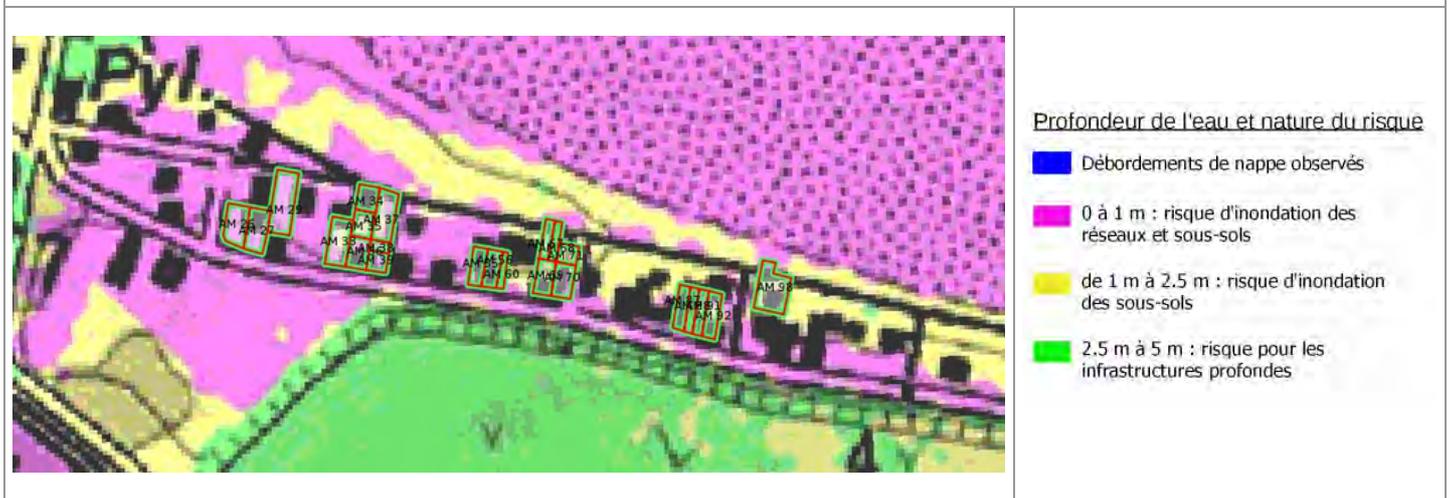
Inondation par remontées de nappes naturelles



Inondation par remontées de nappes naturelles Informatif

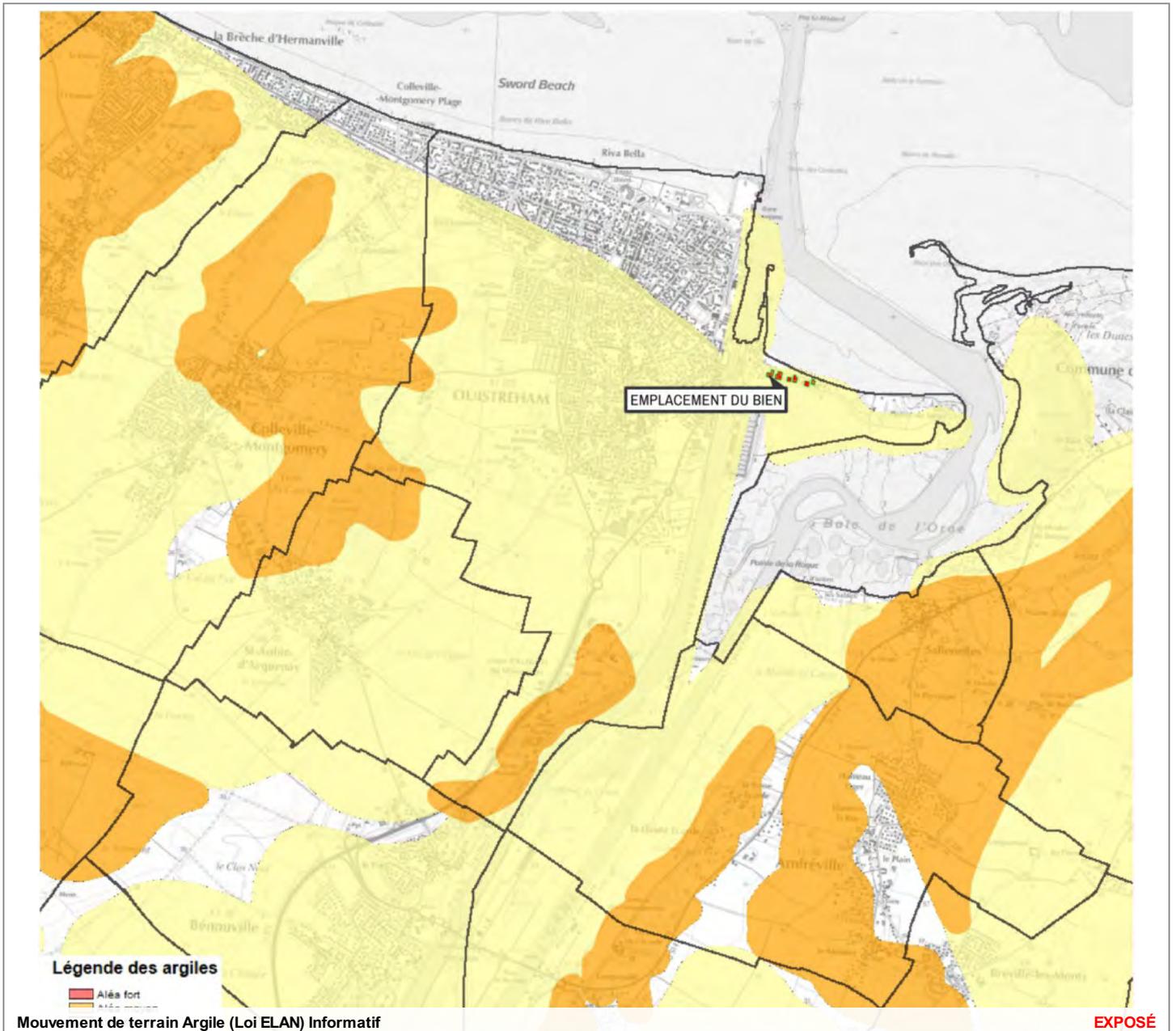
EXPOSÉ

## Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

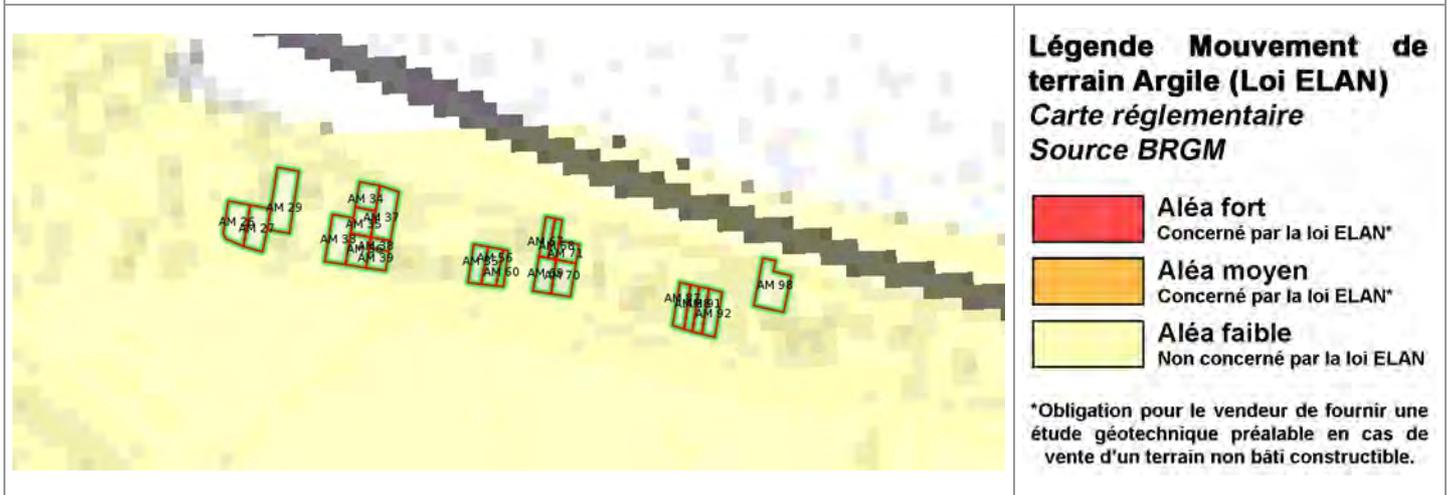


## Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



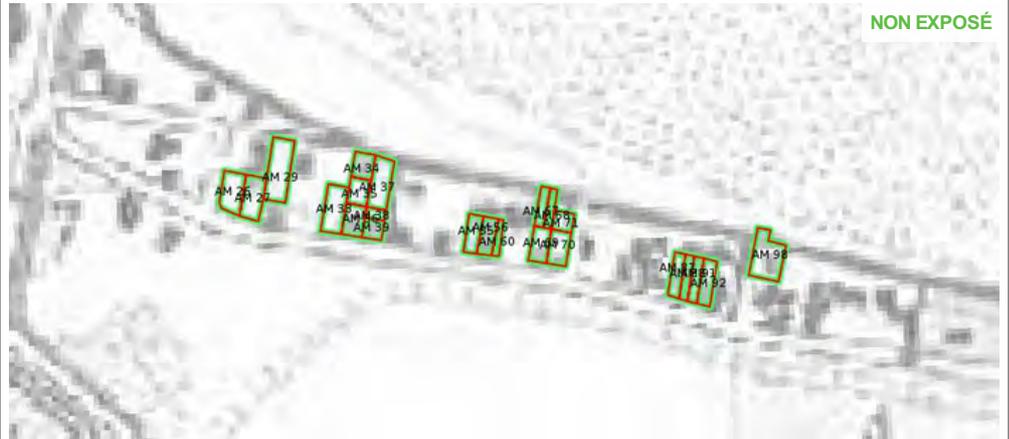
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



## Annexes

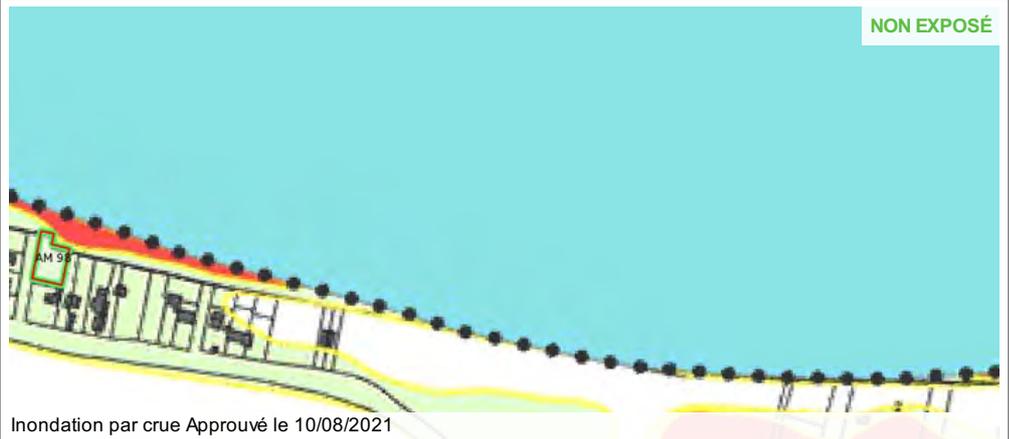
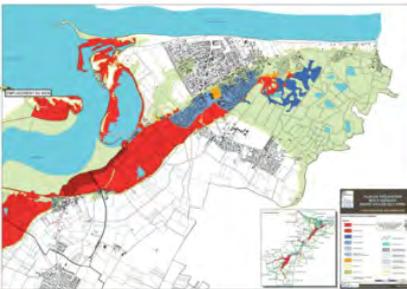
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Informatif

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Approuvé le 10/08/2021  
Inondation par submersion marine Approuvé le 10/08/2021  
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre

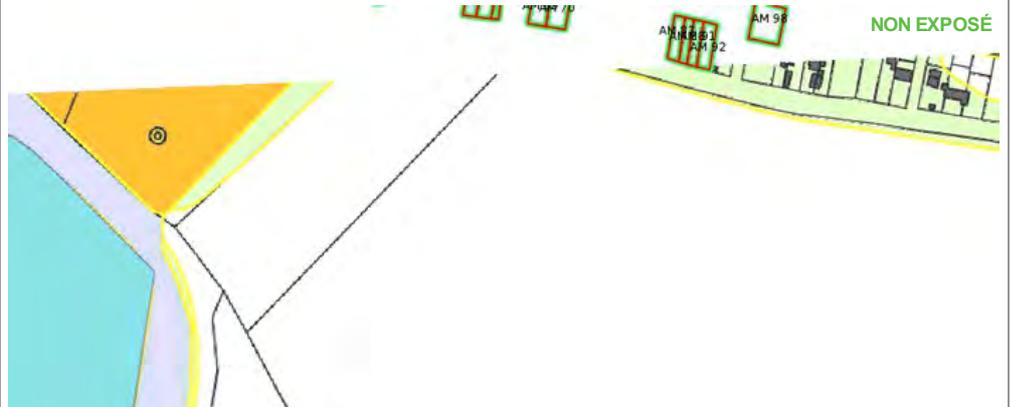


Inondation par crue Approuvé le 10/08/2021  
Inondation par submersion marine Approuvé le 10/08/2021  
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé

## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Approuvé le 10/08/2021  
Inondation par submersion marine Approuvé le 10/08/2021  
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Approuvé le 10/08/2021  
Inondation par submersion marine Approuvé le 10/08/2021  
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé

NON EXPOSÉ



Risque Industriel Informatif

NON EXPOSÉ



Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Informatif

## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

 <p style="text-align: right; color: green;"><b>NON EXPOSÉ</b></p> <p>Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Informatif</p>	 <p style="text-align: right; color: green;"><b>NON EXPOSÉ</b></p> <p>Inondation par crue Approuvé le 10/08/2021 Inondation par submersion marine Approuvé le 10/08/2021 Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé</p>
--	--

 <p style="text-align: right; color: green;"><b>NON EXPOSÉ</b></p> <p>Inondation par crue Approuvé le 10/08/2021 Inondation par submersion marine Approuvé le 10/08/2021 Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé</p>
--

## Annexes

Arrêtés



**PRÉFECTURE DU CALVADOS**

### **ARRÊTÉ PREFECTORAL**

#### **SOCIÉTÉ TOTAL RAFFINAGE MARKETING** **DEPOT D'HYDROCARBURES DE OUISTREHAM**

Dissolution du comité local d'information et de concertation (CLIC)  
sur les risques technologiques

Arrêt de l'élaboration  
du Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

[www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr](http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr)

## Annexes

Arrêtés

**LE PREFET DE LA REGION DE BASSE NORMANDIE,  
PREFET DU CALVADOS,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

- VU** le code de l'environnement, notamment les livres I et V de ses parties législatives et réglementaires ;
- VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.211-1, L.230-1 et L.300-2 ;
- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.15-6 à L.15-8 ;
- VU** le code du travail ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 15 octobre 1993 modifié par les arrêtés préfectoraux des 5 juin 1996, 18 septembre 2000, 6 février 2009 et 26 mai 2011 autorisant la Société TOTAL RAFFINAGE MARKETING à exploiter son établissement implanté rue de la crête au coq, sur le territoire de la commune de Ouistreham ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2006 modifié par arrêté préfectoral du 21 mai 2007, portant création du comité local d'information et de concertation (CLIC) sur les risques technologiques générés par le dépôt de liquides inflammables de la société TOTAL RAFFINAGE MARKETING implanté rue de la crête au coq sur le territoire de la commune de Ouistreham ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 2 juin 2009 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) du dépôt pétrolier exploité par la société TOTAL RAFFINAGE MARKETING, rue de la crête au coq 14150 Ouistreham ;
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées du 15 juin 2011, proposant la dissolution du CLIC et l'abandon de la procédure d'élaboration du PPRT du dépôt pétrolier exploité par la société TOTAL RAFFINAGE MARKETING, rue de la crête au coq 14150 Ouistreham ;

**CONSIDERANT** que le dépôt de liquides inflammables de la société TOTAL RAFFINAGE MARKETING, implanté rue de la crête au coq, sur le territoire de la commune de Ouistreham n'appartient plus à la liste prévue au IV de l'article L.515-8 du code de l'environnement en application de l'arrêté préfectoral du 26 mai 2011 susmentionné ;

**CONSIDERANT** que l'existence d'un CLIC et l'élaboration d'un PPRT sont des dispositions du code de l'environnement exclusivement applicables aux établissements figurant dans la liste prévue au IV de l'article L.515-8 du code de l'environnement ;

## Annexes

Arrêtés

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu, en conséquence, de dissoudre le CLIC et d'abandonner l'élaboration du PPRT du dépôt de liquides inflammables de la société TOTAL RAFFINAGE MARKETING, implanté rue de la crête au coq, sur le territoire de la commune de Ouistreham.

**SUR PROPOSITION** du Secrétaire Général de la préfecture du Calvados,

### ARRÊTE

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> :** Dissolution du CLIC

Le comité local d'information et de concertation (CLIC) sur les risques technologiques générés par le dépôt de liquides inflammables de la société TOTAL RAFFINAGE MARKETING, implanté rue de la crête au coq sur le territoire de la commune de Ouistreham créé par arrêté préfectoral du 21 décembre 2006 modifié par arrêté préfectoral du 21 mai 2007 susmentionné est dissout.

#### **ARTICLE 2 :** Abandon de l'élaboration du PPRT

L'élaboration du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) du dépôt pétrolier exploité par la société TOTAL RAFFINAGE MARKETING, rue de la crête au coq 14150 Ouistreham prescrite par arrêté préfectoral du 2 juin 2009 susmentionné est abandonnée.

#### **ARTICLE 3 :** Mesures de publicité

Un exemplaire du présent arrêté est notifié aux personnes et organismes associés définis à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 2 juin 2009 susmentionné lançant l'élaboration du PPRT ainsi qu'aux membres du CLIC définis à l'article 2 de l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2006 modifié par arrêté préfectoral du 21 mai 2007 susmentionné créant le CLIC.

Il doit être affiché pendant un mois dans les mairies des communes d'Amfreville, Bénouville, Ouistreham, Ranville et Saint Aubin d'Arquenay, ainsi qu'aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale concernés en tout ou partie par le PPRT. Mention de cet affichage sera insérée, par les soins du Préfet dans les journaux Le Ouest France et Le Bonhomme Libre.

Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

## Annexes

Arrêtés

### **ARTICLE 4 : Recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

### **ARTICLE 5 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Calvados, le Directeur régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Basse-Normandie, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Calvados, le chef du service interministériel de défense et de protection civile du Calvados, le directeur du service départemental d'incendie et de secours du Calvados et le directeur régional des entreprises, de la concurrence, du travail et de l'emploi de Basse-Normandie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à CAEN, le 19 JUILLET 2011

LE PRÉFET,



Didier LALLEMENT

## Annexes

Arrêtés



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CALVADOS

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES ET DE LA MER

**ARRETE PREFECTORAL  
RELATIF A L'ELABORATION DE L'ETAT DES RISQUES  
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS  
DE BIENS IMMOBILIERS**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION BASSE-NORMANDIE  
PRÉFET DU CALVADOS  
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER 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 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'Etat 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** l'arrêté préfectoral du 29 mars 2011, modifié le 15 septembre et le 23 décembre 2011, 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 12 janvier 2012 portant délégation de signature au directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados,

**SUR PROPOSITION** du directeur départemental des territoires et de la mer,

### ARRETE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans les communes de ARROMANCHES LES BAINS, ASNELLES, BERNIÈRES SUR MER, CABOURG, COLLEVILLE MONTGOMERY, COURSEULLES SUR MER, DIVES SUR MER, GRAYE SUR MER, HERMANVILLE SUR MER, MERVILLE FRANCEVILLE PLAGE, MEUVAINES, OUISTREHAM, SAINT CÔME DE FRESNÉ, SALLENELLES, TRACY SUR MER, VARAVILLE, VER SUR MER sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté. Ce dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,

10, boulevard général Vanier – BP 80517 – 14035 Caen cedex  
tél : 02.31.43.15.00 – fax : 02.31.43.16.00  
horaires d'ouverture : 9h - 11h45 / 13h30 – 16h30  
courriel : [ddim@calvados.gouv.fr](mailto:ddim@calvados.gouv.fr)  
internet : <http://www.calvados.equipement-agriculture.gouv.fr/>

## Annexes

Arrêtés

- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- la cartographie des zones exposées ou réglementées,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Le dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture (direction des collectivités locales et de l'environnement), en sous-préfectures de BAYEUX et de LISIEUX et dans chacune des mairies mentionnées au premier paragraphe.

Le dossier d'informations est accessible sur les sites internet de la préfecture et de la direction départementale des territoires et de la mer.

**ARTICLE 2 :** Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article R. 125-25 du code de l'environnement.

**ARTICLE 3 :** Une copie du présent arrêté et le dossier d'informations propre à la commune sont adressés au maire 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.

**ARTICLE 4 :** Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, les sous-préfets des arrondissements de BAYEUX et de LISIEUX, la directrice de cabinet de la préfecture, le directeur des collectivités locales et de l'environnement de la préfecture, le directeur départemental des territoires et de la mer, les maires des communes de ARROMANCHES LES BAINS, ASNELLES, BERNIÈRES SUR MER, CABOURG, COLLEVILLE MONTGOMERY, COURSEULLES SUR MER, DIVES SUR MER, GRAYE SUR MER, HERMANVILLE SUR MER, MERVILLE FRANCEVILLE PLAGE, MEUVAINES, OUISTREHAM, SAINT CÔME DE FRESNÉ, SALLENELLES, TRACY SUR MER, VARAVILLE, VER SUR MER sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Caen, le **18 JAN. 2012**

Pour le Préfet et par délégation

Le directeur départemental des territoires  
et de la mer

  
Le directeur départemental  
**Jean-Michel Patry**

## Annexes

Arrêtés



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CALVADOS

### ARRETE PREFECTORAL

**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 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** l'arrêté préfectoral du 29 mars 2011 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, modifié par les arrêtés préfectoraux des 15 septembre 2011, 23 décembre 2011 et 03 décembre 2012 ;

**VU** l'arrêté préfectoral portant approbation du plan d'exposition aux risques de Mouvement de terrain de Trouville Villerville Cricqueboeuf du 04 mai 1990 ;

**VU** les arrêtés préfectoraux portant approbation du plan d'exposition aux risques de Mouvement de terrain des falaises des vaches noires du 28 juin 1993 et du plan de prévention des risques de Mouvement de terrain des falaises des vaches noires pour la commune de Gonneville-sur-Mer du 13 février 1997 ;

**VU** les arrêtés préfectoraux portant approbation du plan de prévention des risques de Mouvement de terrain du Mont Canisy et de son versant nord des 20 décembre 2002 et 23 novembre 2007 ;

**VU** l'arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la basse vallée de l'Orne du 10 juillet 2008 ;

**VU** l'arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques miniers du bassin de Soumont-Saint-Quentin du 06 janvier 2009 ;

**VU** l'arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation des vallées de la Touques moyenne et de l'Orbiquet du 05 mars 2010 ;

**VU** l'arrêté inter-préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation des vallées du Noireau et de la Vère du 22 octobre 2012 ;

## Annexes

### Arrêtés

2

**VU** l'arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques technologiques de la société EPC France (ex Nitrobickford) de Boulon du 03 avril 2013 ;

**VU** l'arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques technologiques de la société Dépôts de Pétroles Côtiers du 14 avril 2015 ;

**VU** l'arrêté inter-préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la basse vallée de la Touques du 03 mars 2016 ;

**VU** l'arrêté préfectoral portant prescription du plan de prévention des risques d'effondrement des terrains des anciennes mines de fer de May-sur-Orne du 14 janvier 2005 ;

**VU** l'arrêté préfectoral portant prescription du plan de prévention des risques miniers sur le bassin houiller de Littry du 14 avril 2009 ;

**VU** l'arrêté préfectoral portant prescription du plan de prévention des risques de Mouvement de terrain de Port-en-Bessin-Huppain et Commes du 22 avril 2011 ;

**VU** l'arrêté préfectoral portant prescription du plan de prévention des risques littoraux de l'estuaire de la Dives du 04 avril 2016 ;

**VU** l'arrêté préfectoral portant prescription du plan de prévention des risques littoraux du Bessin du 04 avril 2016 ;

**VU** l'arrêté préfectoral portant prescription du plan de prévention multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne du 20 mai 2016 ;

**VU** l'arrêté préfectoral prescrivant la révision du plan de prévention des risques de Mouvement de terrain de Trouville Villerville Cricqueboeuf du 08 août 2016 ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 15 mai 2017 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<sup>ER</sup>** – L'arrêté préfectoral du 29 mars 2011 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, modifié par les arrêtés préfectoraux des 15 septembre 2011, 23 décembre 2011 et 03 décembre 2012, est abrogé.

**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 mairie concernées, ils sont également consultables en ligne sur le site des services de l'État dans le Calvados : [www.calvados.gouv.fr](http://www.calvados.gouv.fr).

## Annexes

### Arrêtés

3

**ARTICLE 4** – L'obligation d'information 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 mairie 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 des services de l'État dans le Calvados.

Il en sera de même à chaque mise à jour ou complément.

**ARTICLE 6** – 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](http://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

22 NOV 2017

Le Directeur Départemental

Laurent MARY

## Annexes

Arrêtés



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CALVADOS

### ARRETE PREFECTORAL

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

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

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R.125-23 à R. 125-27 ;
- VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
- VU le code de la santé publique, notamment les articles L 1333-22 et R 1333-29 ;
- VU le code minier, notamment l'article L.174-5 ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols ;
- VU le décret n°2017-1756 du 26 décembre 2017 portant modification des limites territoriales de cantons, d'arrondissements et de départements dans la Manche et le Calvados
- VU l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant sur la délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU les arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2017 et du 5 janvier 2018 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- VU l'arrêté préfectoral du 4 mai 1990 portant approbation du plan d'exposition aux risques de mouvement de terrain de Trouville Villerville Criqueboeuf ;
- VU l'arrêté préfectoral du 28 juin 1993 portant approbation du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles pour les communes d'Houlgate, Auberville et Villers sur Mer ;
- VU l'arrêté préfectoral du 13 février 1997, portant approbation du plan de prévention des risques du mouvement de terrain pour la commune de Gonneville sur Mer ;
- VU les arrêtés préfectoraux du 20 décembre 2002 et du 23 novembre 2007 portant approbation du plan de prévention des risques de Mouvement de terrain du Mont Canisy et de son versant nord ;
- VU l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2008 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la basse vallée de l'Orne ;
- VU l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2009 portant approbation du plan de prévention des risques miniers du bassin de Soumont-Saint-Quentin ;

## Annexes

### Arrêtés

2

**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<sup>ER</sup>** – 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](http://www.calvados.gouv.fr).

## Annexes

### Arrêtés

3

**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](http://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

## Annexes

Arrêtés

Annexe à l'arrêté préfectoral 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

Motif de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires	Sismicité Faible Niveau 2	PPR Techno Dépôts de Pétroles Côtiers PPR Techno.EPC France (EX : Nitro-Bickford)	PPRM Soumont-Saint-Quentin	PPR Minier May-sur-Orne	PPR Minier Littry	PPR Littoral Estuaire de la Dives	PPR Littoral du Bessin	PPR mouvements terrains Trouville/Villerville/Cricqueboeuf	PPR mvt Falaises vaches noires	PPR Mvt Mont Canisy Et son versant Nord	PPR mvt Mont Canisy	PPR i Basse Vallée Touques	PPR Inondation Basse Vallée de l'Orne	PPR multi-risques Basse Vallée de l'Orne	PPR inondation Noireau et Vere	PPR inondation Touques Moyenne Orbliquet	PPR mouvements terrains Port-en-Bessin-Huppain/Commes	Zone à potentiel Radon Niveau 3
<b>Commune</b>																		
<b>Noues-de-Sienne</b>	X																	X
<b>Olendon</b>	X		X															X
<b>Osmanville</b>	X																	
<b>Ouézy</b>	X																	
<b>Ouffières</b>	X																	
<b>Ouilly-le-Tesson</b>	X		X															X
<b>Ouilly-le-Vicomte</b>																X		
<b>Ouistreham</b>												X	X					
<b>Parfouru-sur-Odon</b>	X																	
<b>Périgny</b>	X																	
<b>Périers-en-Auge</b>					X													
<b>Perrières</b>	X		X															X
<b>Pertheville-Ners</b>	X																	
<b>Pierrefitte-en-Auge</b>															X			
<b>Pierrefitte-en-Cinglais</b>	X																	
<b>Pierrepont</b>	X																	
<b>Placy</b>	X																	
<b>Planquery</b>	X																	
<b>Pont-Bellanger</b>	X																	
<b>Pont-d Ouilly</b>	X														X			
<b>Pontécoulant</b>	X														X			
<b>Pont-L'évêque</b>												X						
<b>Ponts-sur-Seulles</b>	X																	
<b>Port-en-Bessin-Huppain</b>	X																X	
<b>Potigny</b>	X																	
<b>Préaux-Bocage</b>	X																	
<b>Ranchy</b>	X																	
<b>Ranville</b>													X	X				
<b>Rapilly</b>	X																	
<b>Reux</b>												X						
<b>Reviers</b>	X																	
<b>Rocquancourt</b>	X			X														
<b>Rosel</b>	X																	
<b>Rots</b>	X																	
<b>Rouvres</b>	X		X															X
<b>Rubercy</b>	X																	X
<b>Ryes</b>	X																	

## Annexes

Arrêtés



Direction départementale  
des territoires et de la mer

### ARRÊTE PREFECTORAL

Portant approbation du plan de prévention multi-risques de la basse vallée de l'Orne.

LE PRÉFET DU CALVADOS  
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à 7, et R.562-1 à R.562.20 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et à leur élaboration ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-3, R.123-2 à R.123-27 et suivants, relatifs à l'enquête publique et à son champ d'application ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.126-1 et R.126-1 relatif aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ;
- Vu le code de la construction et de l'habitat ;
- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- 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 du 11 décembre 2019 portant nomination du préfet du Calvados, Monsieur Philippe COURT ;
- Vu l'arrêté du 7 décembre 2015 portant approbation du plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2008 portant approbation du plan de prévention du risque inondation de la basse vallée de l'Orne sur le territoire des communes de : Amfreville, Ranville, Bénouville, Blainville-sur-Orne, Colombelles, Hérouville-Saint-Clair, Mondeville, Caen, Fleury-sur-Orne, Louvigny, Bretteville-sur-Odon, Eterville, Verson, Fontaine-Etoupefour, Saint-André-sur-Orne, Feugueroles-Bully, May-sur-Orne, Ouistreham, Merville-Franceville-Plage et Sallenelles
- Vu l'arrêté préfectoral du 20 mai 2016 prescrivant la réalisation d'un Plan de Prévention multi-risques (PPR) de la basse vallée de l'Orne sur le territoire des communes de : Amfreville, Ranville, Bénouville, Blainville-sur-Orne, Colombelles, Hérouville-Saint-Clair, Mondeville, Caen, Fleury-sur-Orne, Louvigny, Bretteville-sur-Odon, Eterville, Verson, Fontaine-Etoupefour, Saint-André-sur-Orne, Feugueroles-Bully, May-sur-Orne, Lion-sur-mer, Hermanville-sur-mer, Colleville-Montgomery, Ouistreham, Merville-Franceville-Plage et Sallenelles ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> avril 2019 portant prorogation de la procédure d'élaboration du Plan de Prévention multi-risques (PPR) de la basse vallée de l'Orne ;

1/4

## Annexes

### Arrêtés

**Vu** la décision n°F-028-19-P-0033 du 24 juillet 2019 de l'Autorité Environnementale de ne pas soumettre le projet de Plan de Prévention multi-risques (PPR) de la basse vallée de l'Orne à évaluation environnementale ;

**Vu** la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux ;

**Vu** la circulaire du 2 août 2011 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques naturels littoraux et notamment son annexe 1, listant les communes dont la couverture par un plan de prévention des risques naturels littoraux est prioritaire ;

**Vu** les avis des conseils municipaux des communes, des organes délibérants des établissements de coopération intercommunale pour l'élaboration des documents d'urbanismes, des collectivités territoriales (Conseil Régional et Conseil Départemental), de la chambre d'agriculture et du centre national de la propriété forestière, émis dans le cadre de la consultation administrative engagée par courrier du 15 juin 2020, en application de l'article R. 562-7 du code de l'environnement ;

**Vu** l'ordonnance n°2020-036 du 25 mars 2020 modifiée relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'état d'urgence sanitaire et portant notamment sur les délais de la consultation administrative ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 18 septembre 2020 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au plan de prévention multi-risques de la basse vallée de l'Orne du lundi 12 octobre au vendredi 13 novembre 2020 inclus ;

**Vu** le mémoire en réponse de la DDTM du Calvados du 4 décembre 2020, en réponse au procès verbal de synthèse de la commission d'enquête ;

**Vu** le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête en date du 18 décembre 2020 rendant un avis favorable assorti de recommandations ;

**Vu** les modifications apportées au projet pour tenir compte des avis et observations émis dans le cadre de la consultation administrative et de l'enquête publique ainsi qu'en réponse aux recommandations de la commission d'enquête ;

**Vu** le rapport de la DDTM du Calvados du 16 juillet 2021 proposant l'approbation du Plan de Prévention multi-risques (PPR) de la basse vallée de l'Orne ;

**Considérant** que les aléas sur le territoire des communes concernées sont de nature à engendrer des risques pour les personnes et les biens qui y sont exposés ;

**Considérant** que le projet de plan de prévention multi-risques vise à limiter la vulnérabilité des personnes et des biens à ces aléas (inondation par débordement de cours d'eau, submersion marine, érosion et migration dunaire), en délimitant les zones exposées et en déterminant, en fonction du niveau d'exposition, les mesures d'interdiction, d'autorisation sous prescriptions, de prévention et de protection applicables ;

**Considérant** les modalités d'association, de consultation et de concertation mises en œuvre selon le référentiel réglementaire, lors de l'élaboration du projet de plan de prévention des risques ;

**Considérant** l'avis favorable assorti de recommandations, émis à l'issue de l'enquête publique par la commission d'enquête ;

**Considérant** que les modifications apportées au projet, pour tenir compte des avis et des observations formulées dans le cadre de la consultation administrative et de l'enquête publique ainsi qu'en réponse aux recommandations de la commission d'enquête, ne modifient pas l'économie générale du plan de prévention soumis à l'enquête publique ;

**SUR PROPOSITION** du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Calvados

**ARRÊTE**

2/4

# Annexes

## Arrêtés

### **ARTICLE 1 - Portée du document**

Le plan de prévention multi-risques (PPRM) de la basse vallée de l'Orne, est approuvé, tel qu'annexé au présent arrêté.

Le PPRM comprend :

- la note de présentation ;
- le plan de zonage réglementaire délimitant les zones exposées et la carte de définition des cotes de référence ;
- le règlement qui définit les règles applicables dans les différentes zones réglementaires ;
- les cartographies relatives :
  - à l'aléa débordement de cours d'eau ;
  - à l'aléa de submersion marine ;
  - à l'aléa de recul du trait de côte ;
  - aux enjeux ;
- le bilan de la concertation.

### **ARTICLE 2 - Servitude d'utilité publique**

Le plan de prévention multi-risques de la basse vallée de l'Orne vaut servitude d'utilité publique.

En application des dispositions du code de l'urbanisme, il sera annexé dans un délai de trois mois à compter de la date de réception de la notification du présent arrêté, aux documents d'urbanisme des communes de : Amfreville, Ranville, Bénouville, Blainville-sur-Orne, Colombelles, Hérouville-Saint-Clair, Mondeville, Caen, Fleury-sur-Orne, Louvigny, Bretteville-sur-Odon, Eterville, Verson, Fontaine-Etoupefour, Saint-André-sur-Orne, Feuguerolles-Bully, May-sur-Orne, Lion-sur-mer, Hermanville-sur-mer, Colleville-Montgomery, Ouistreham, Merville-Franceville-Plage et Sallenelles.

Une copie de l'arrêté du maire constatant la mise à jour du document d'urbanisme dans le délai réglementaire sera également adressée au préfet du Calvados.

### **ARTICLE 3 - Mise à disposition du dossier**

L'arrêté d'approbation et le dossier du plan de prévention multi-risques sont tenus à la disposition du public dans les mairies des communes concernées, aux sièges de la communauté urbaine de Caen-la-mer, de la communauté de communes Normandie-Cabourg-Pays d'Auge et de la communauté de communes Vallée de l'Orne et de l'Odon ainsi qu'à la Préfecture du Calvados tous les jours ouvrables aux heures habituelles d'ouverture.

Ceux-ci sont accessibles sur le site internet des services de l'État dans le Calvados <http://www.calvados.gouv.fr/accedez-aux-plans-de-prevention-des-risques-du-r992.html> ainsi que le Géoportail de l'urbanisme.

### **ARTICLE 4 - Publicité et affichage**

#### **Publication**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Calvados et mention en sera faite dans les journaux « Ouest France » et « Liberté-Le bonhomme libre » publiés dans le département.

#### **Affichage**

Une copie de l'arrêté sera affichée, pendant une durée minimum d'un mois, à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté, dans les mairies concernées, aux sièges de la communauté urbaine de Caen-la-mer, de la communauté de communes Normandie-Cabourg-Pays d'Auge et de la communauté de communes Vallée de l'Orne et de l'Odon.

A l'expiration du délai d'affichage et après mise à disposition du public du dossier, le certificat justifiant l'accomplissement des formalités de publicité par chaque commune et les communautés de communes sera transmis au préfet du Calvados.

3/4

## Annexes

### Arrêtés

#### **ARTICLE 5 - Plan Communal de Sauvegarde**

L'approbation du plan de prévention multi-risques entraîne obligation pour les communes de se doter d'un plan communal de sauvegarde (PCS) dans les deux ans suivant l'approbation, ou de mettre à jour leur PCS dans un délai de six mois à compter de la date d'approbation du PPR.

Une copie du PCS ainsi élaboré ou mis à jour, dans le délai prescrit, sera adressée au préfet du Calvados.

#### **ARTICLE 6 - Abrogation**

L'arrêté préfectoral d'approbation du plan de prévention des risques inondation de la basse vallée de l'Orne du 10 juillet 2008 est abrogé.

#### **ARTICLE 7 - Recours :**

Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois suivant sa notification ou sa publication :

- soit par un recours gracieux auprès du préfet du Calvados.  
En l'absence de réponse de l'administration dans un délai de deux mois à compter de la date de réception du recours, celui-ci doit être considéré comme implicitement rejeté.
- soit par un recours contentieux formé devant le Tribunal administratif de CAEN (sis 3 rue Arthur Le Duc - B.P.25 086 - 14 050 CAEN Cedex 4) déposé au plus tard avant l'expiration d'un délai de deux mois suivant la date de notification ou de publication de la décision contestée ou la date du rejet du recours gracieux.

Le tribunal peut être saisi par voie électronique à partir de l'application internet «Télérecours citoyens » accessible par le site de téléprocédures <https://www.telerecours.fr>.

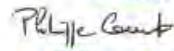
#### **ARTICLE 8 - Exécution du présent arrêté**

Sont chargés de l'exécution du présent arrêté, chacun en ce qui le concerne :

- le secrétaire général,
- le directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados,
- le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie,
- les maires des communes d'Amfreville, Ranville, Bénouville, Blainville-sur-Orne, Colombelles, Hérouville-Saint-Clair, Mondeville, Caen, Fleury-sur-Orne, Louvigny, Bretteville-sur-Odon, Eterville, Verson, Fontaine-Étoupefour, Saint-André-sur-Orne, Feugerolles-Bully et May-sur-Orne, Lion-sur-mer, Hermanville-sur-mer, Colleville-Montgomery, Ouistreham, Merville-Franceville-plage, Sallenelles,
- les présidents de la communauté urbaine de Caen-la-mer, de la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge, de la communauté de communes des vallées de l'Orne et de l'Odon, du SCoT Nord Pays d'Auge, de Caen-Normandie-Métropole au titre du SCoT Caen-Métropole.

Fait à Caen, le **10 AOUT 2021**

Le Préfet

  
Philippe COURT

4/4

## Annexes

### Attestation d'assurance



Generali  
Professionnels - Souscription gestion  
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION  
ENTREPRISE ET DIRIGEANT  
n° AP559256

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

#### Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 10 janvier 2024

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise à disposition d'un site internet permettant le téléchargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de préemption, certificats de carrières, certificats d'urbanisme,
- droit de préemption, certificats d'urbanisme/de numérotage/d'hygiène et salubrité/d'alignement/de non-peril/de carrières, concordance cadastrale, état des risques et pollutions,
- les téléchargements de l'état des risques de pollution des sols, des installations classées pour la protection de l'environnement, d'informations.

#### TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile avant Livraison</b>	
<b>Tous dommages confondus</b>	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

1 / 2

FSIP0019 / 551822173

204D H



## Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle</b>	
<b>Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus</b>	5 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
<b>Frais de prévention</b>	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Atteinte Logique / Cyber</b>	
<b>Tous dommages et frais confondus</b>	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
<b>Risques environnementaux</b>	
<b>Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus</b>	1 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
<b>GARANTIE JURIDIQUE</b>	
<b>Défense Pénale et Recours</b>	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA  
Directeur des Opérations

2 / 2

FSIP0019 / 551822173

204D H



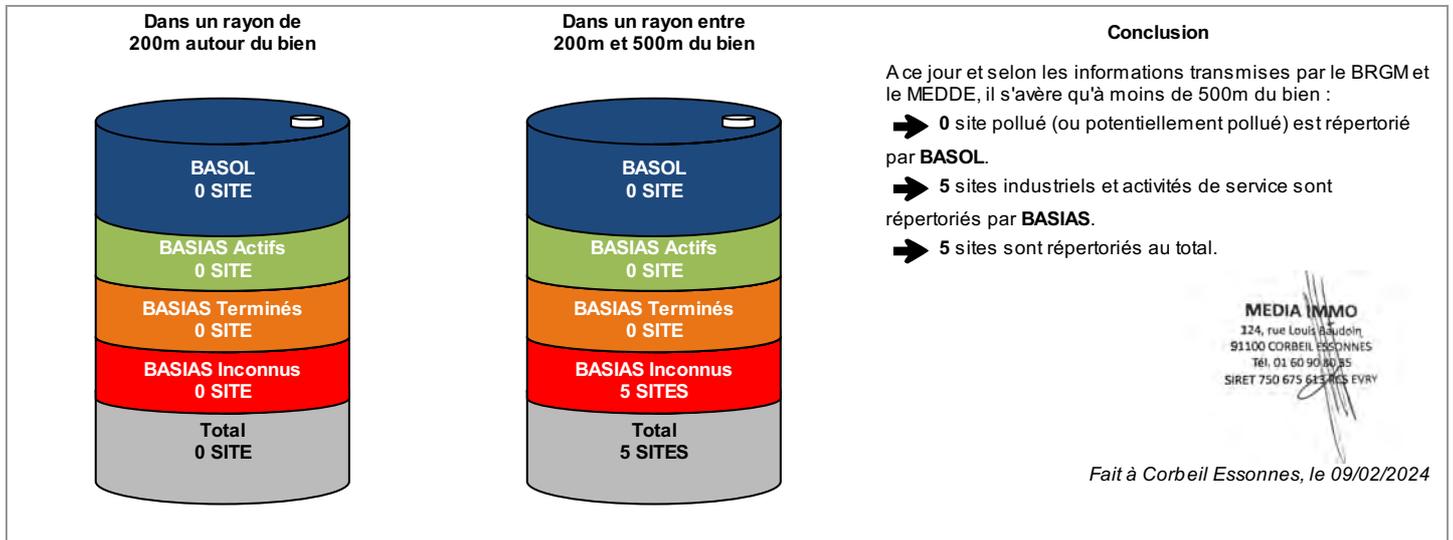
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	COQUELIN & ASSOCIES NOTAIRES
<b>Numéro de dossier</b>	1006947
<b>Date de réalisation</b>	09/02/2024

<b>Localisation du bien</b>	Lieudit La Pointe du Siège 14150 OUISTREHAM
<b>Section cadastrale</b>	AM 26, AM 27, AM 29, AM 33, AM 34, AM 35, AM 36, AM 37, AM 38, AM 39, AM 55, AM 56, AM 67, AM 68, AM 69, AM 70, AM 71, AM 87, AM 88, AM 91, AM 92, AM 98, AM 60
<b>Altitude</b>	4.41m
<b>Données GPS</b>	Latitude 49.278416 - Longitude -0.246201

<b>Désignation du vendeur</b>	Commune de OUISTREHAM
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**  
(gérées par le **BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières** et le **MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie**)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques de Pollution des Sols**  
Qu'est-ce que l'ERPS ?  
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien  
Inventaire des sites **BASOL / BASIAS** situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

**Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

### Que propose Media Immo ?

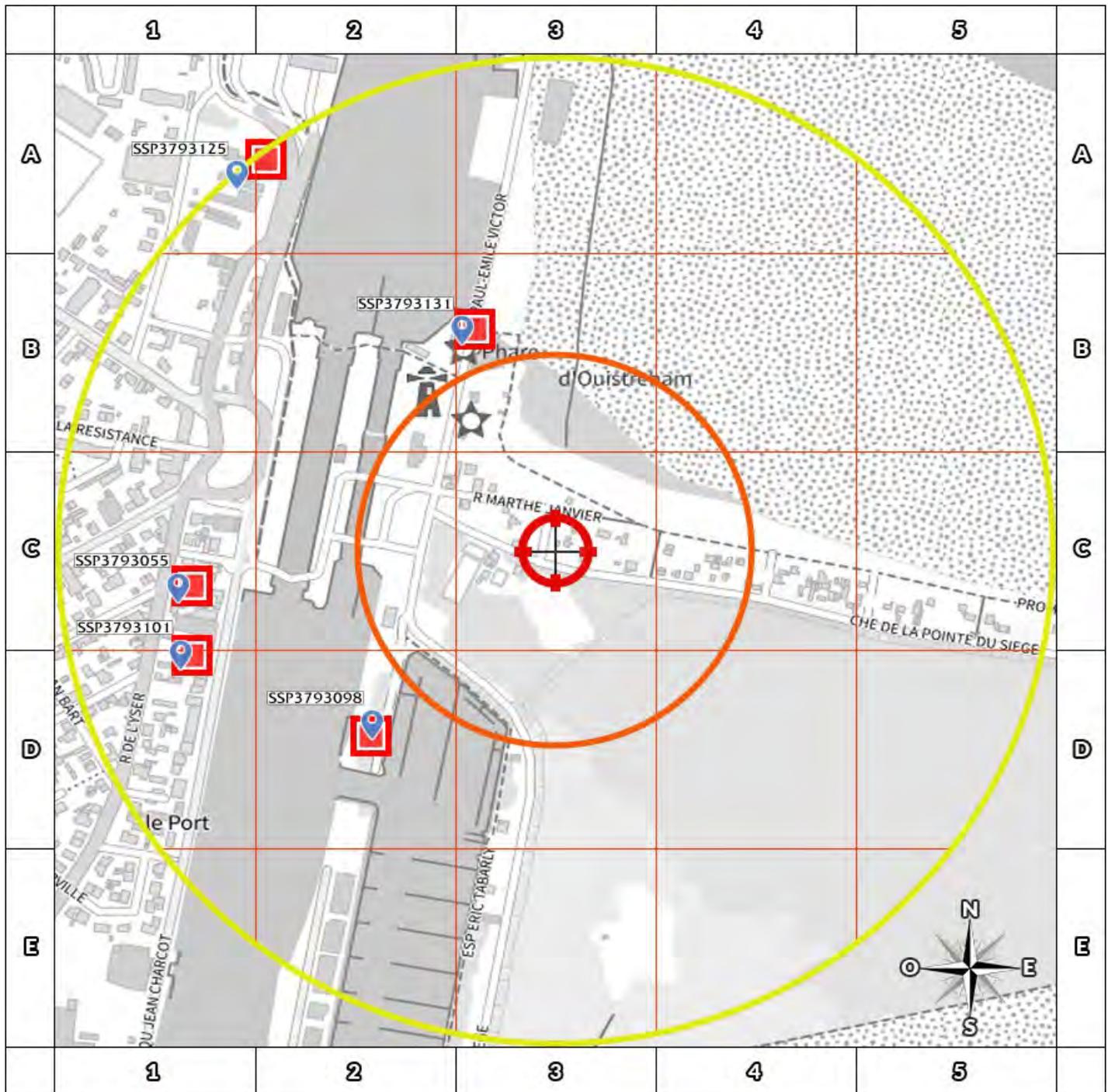
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

## Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
<b>B3</b>	STE Française des pétroles BP	Station Service Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	236 m
<b>D2</b>	TOTAL	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	262 m
<b>C1</b>	HELOUIN	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	363 m
<b>D1</b>	LEPELLETIER	Garages, ateliers, mécanique et soudure; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	377 m
<b>A2</b>	STE CONSTRUCTION DES BATIGNOLLES	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	487 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	COQUELIN & ASSOCIES NOTAIRES
<b>Numéro de dossier</b>	1006947
<b>Date de réalisation</b>	09/02/2024
<b>Localisation du bien</b>	Lieudit La Pointe du Siège 14150 OUISTREHAM
<b>Section cadastrale</b>	AM 26, AM 27, AM 29, AM 33, AM 34, AM 35, AM 36, AM 37, AM 38, AM 39, AM 55, AM 56, AM 67, AM 68, AM 69, AM 70, AM 71, AM 87, AM 88, AM 91, AM 92, AM 98, AM 60
<b>Altitude</b>	4.41m
<b>Données GPS</b>	Latitude 49.278416 - Longitude -0.246201
<b>Désignation du vendeur</b>	Commune de OUISTREHAM
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

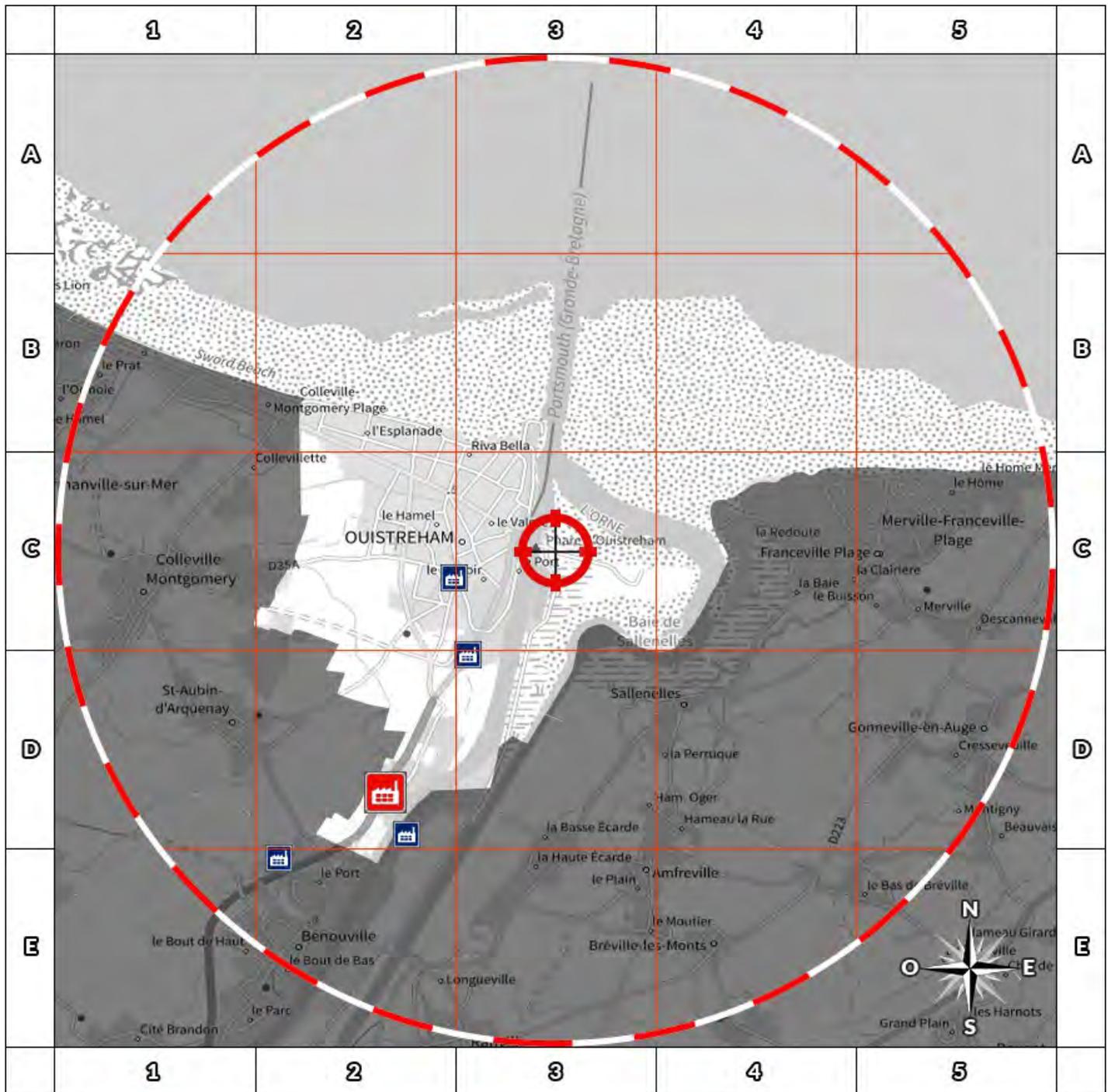
\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE

Commune de OUISTREHAM



2000m

Usine Seveso

Usine non Seveso

Carrière

Emplacement du bien

Elevage de porc

Elevage de bovin

Elevage de volaille

Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des ICPE

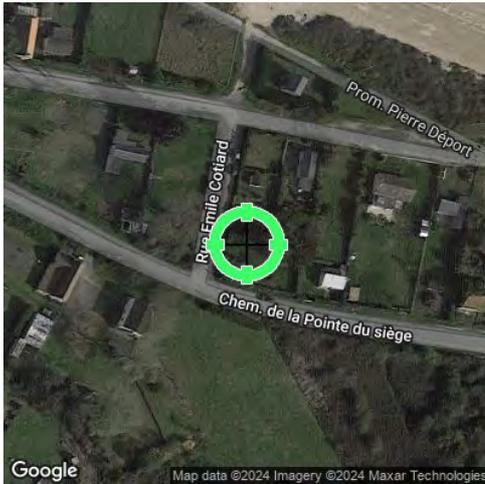
Commune de OUISTREHAM

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
	Valeur Initiale	SARL NADEAU	ZA du Maresquier Rue de la Crête au Coq 14150 Ouistreham	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PRESSING DE NACRE CCAL CHAMPION	Route de Caen 14150 Ouistreham	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CPO_COMPAGNIE PETROLIERE DE L'OUEST	Dépôt de Ouistreham Rue de la Crête au Coq 14150 Ouistreham	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Bas
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	BRETAGNE ANGLETERRE IRLANDE	avenue du grand large -- 14150 OUISTREHAM	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à plus de 5000m du bien</b>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune OUISTREHAM			

## Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site [Georisques.gouv.fr](http://Georisques.gouv.fr)



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	COQUELIN & ASSOCIES NOTAIRES
<b>Numéro de dossier</b>	1006947
<b>Date de réalisation</b>	09/02/2024

<b>Localisation du bien</b>	Lieudit La Pointe du Siège 14150 OUISTREHAM
<b>Section cadastrale</b>	AM 26, AM 27, AM 29, AM 33, AM 34, AM 35, AM 36, AM 37, AM 38, AM 39, AM 55, AM 56, AM 67, AM 68, AM 69, AM 70, AM 71, AM 87, AM 88, AM 91, AM 92, AM 98, AM 60
<b>Altitude</b>	4.41m
<b>Données GPS</b>	Latitude 49.278415599053 - Longitude - 0.24620144999941

<b>Désignation du vendeur</b>	Commune de OUISTREHAM
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.

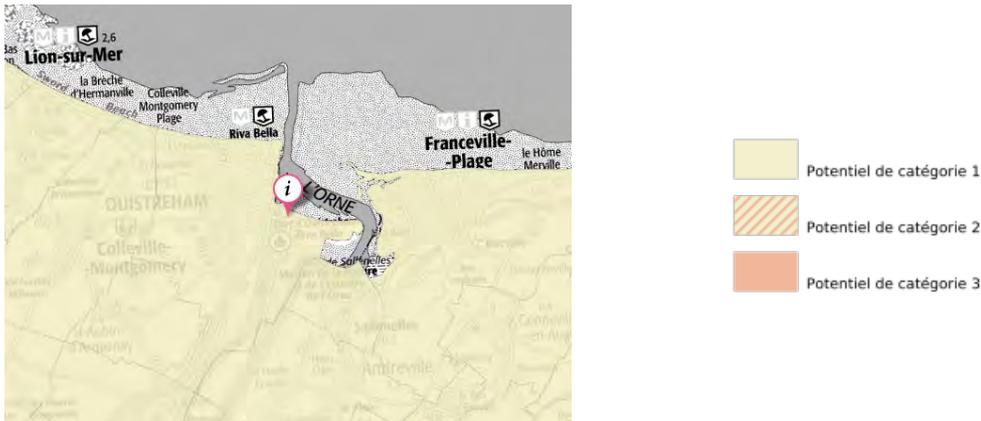


Risques	Concerné	Détails
Radon	<b>Oui</b>	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	<b>Oui</b>	1 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	<b>Oui</b>	1 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	<b>Oui</b>	2 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	<b>Oui</b>	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 1 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

## Cartographies

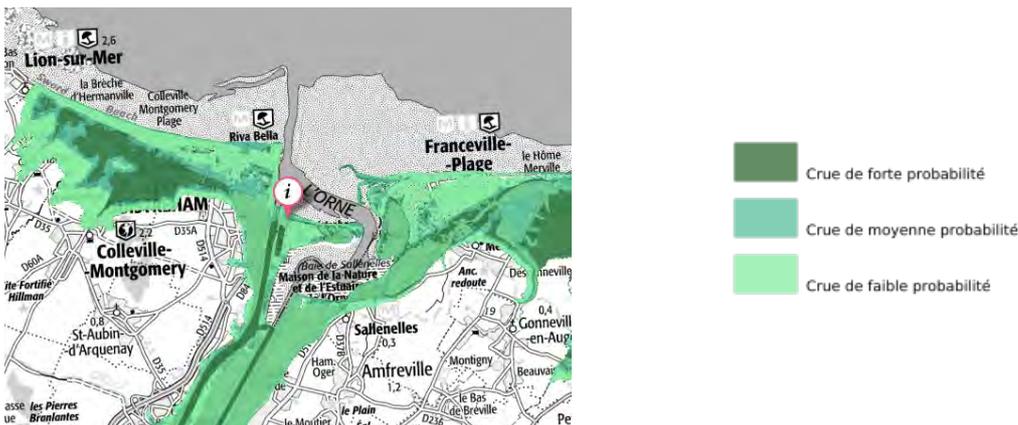
### Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



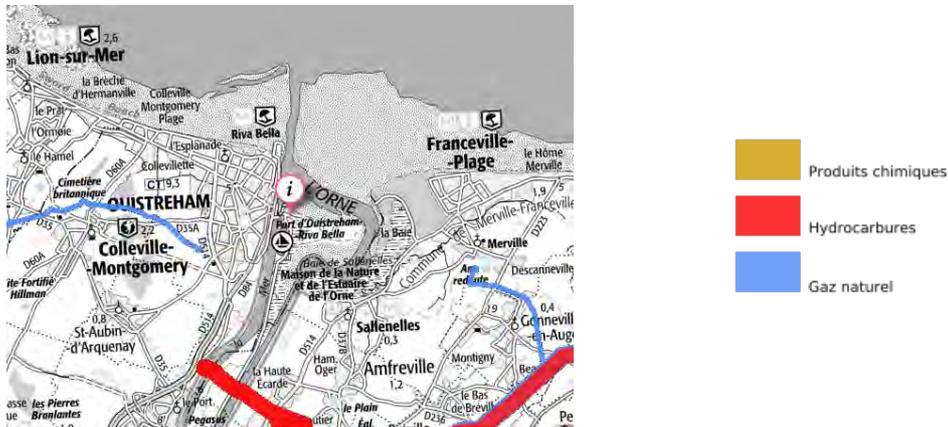
### Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



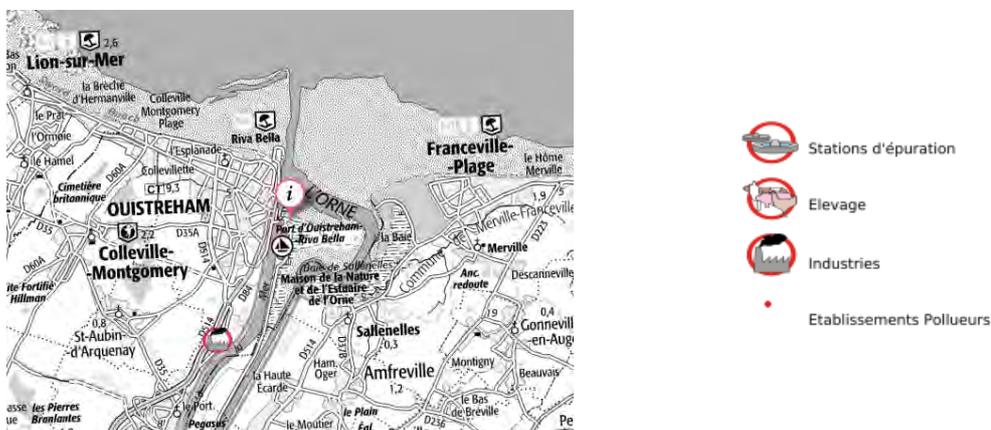
## Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



## Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



## Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



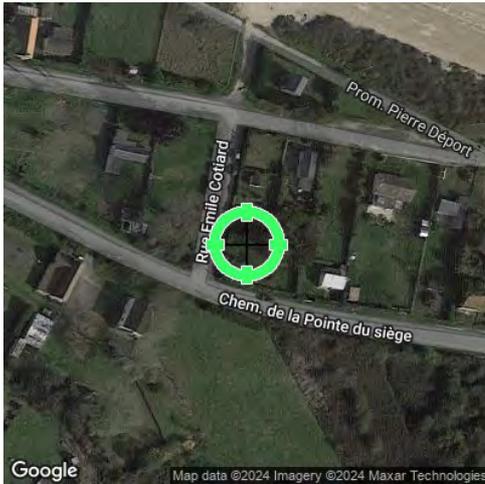
Centrale nucléaire de production d'électricité



Autre installation nucléaire

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	COQUELIN & ASSOCIES NOTAIRES
<b>Numéro de dossier</b>	1006947
<b>Date de réalisation</b>	09/02/2024

<b>Localisation du bien</b>	Lieudit La Pointe du Siège 14150 OUISTREHAM
<b>Section cadastrale</b>	AM 26, AM 27, AM 29, AM 33, AM 34, AM 35, AM 36, AM 37, AM 38, AM 39, AM 55, AM 56, AM 67, AM 68, AM 69, AM 70, AM 71, AM 87, AM 88, AM 91, AM 92, AM 98, AM 60
<b>Altitude</b>	4.41m
<b>Données GPS</b>	Latitude 49.278416 - Longitude -0.246201

<b>Désignation du vendeur</b>	Commune de OUISTREHAM
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	AM 26, AM 27, AM 29, AM 33, AM 34, AM 35, AM 36, AM 37, AM 38, AM 39, AM 55, AM 56, AM 67, AM 68, AM 69, AM 70, AM 71, AM 87, AM 88, AM 91, AM 92, AM 98, AM 60
------------	---

### SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Cartographie  
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

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

n°

du

mis à jour le

**Adresse de l'immeuble**Lieu dit La Pointe du Siège  
14150 OUISTREHAM**Cadastre**AM 26, AM 27, AM 29, AM 33, AM 34, AM 35, AM 36, AM 37, AM 38, AM 39, AM 55, AM 56, AM 67, AM 68, AM 69, AM 70,  
AM 71, AM 87, AM 88, AM 91, AM 92, AM 98, AM 60**Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)**

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui  non
- révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_
- <sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non
- <sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non
- révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_
- <sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

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

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

**Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte**

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de OUISTREHAM

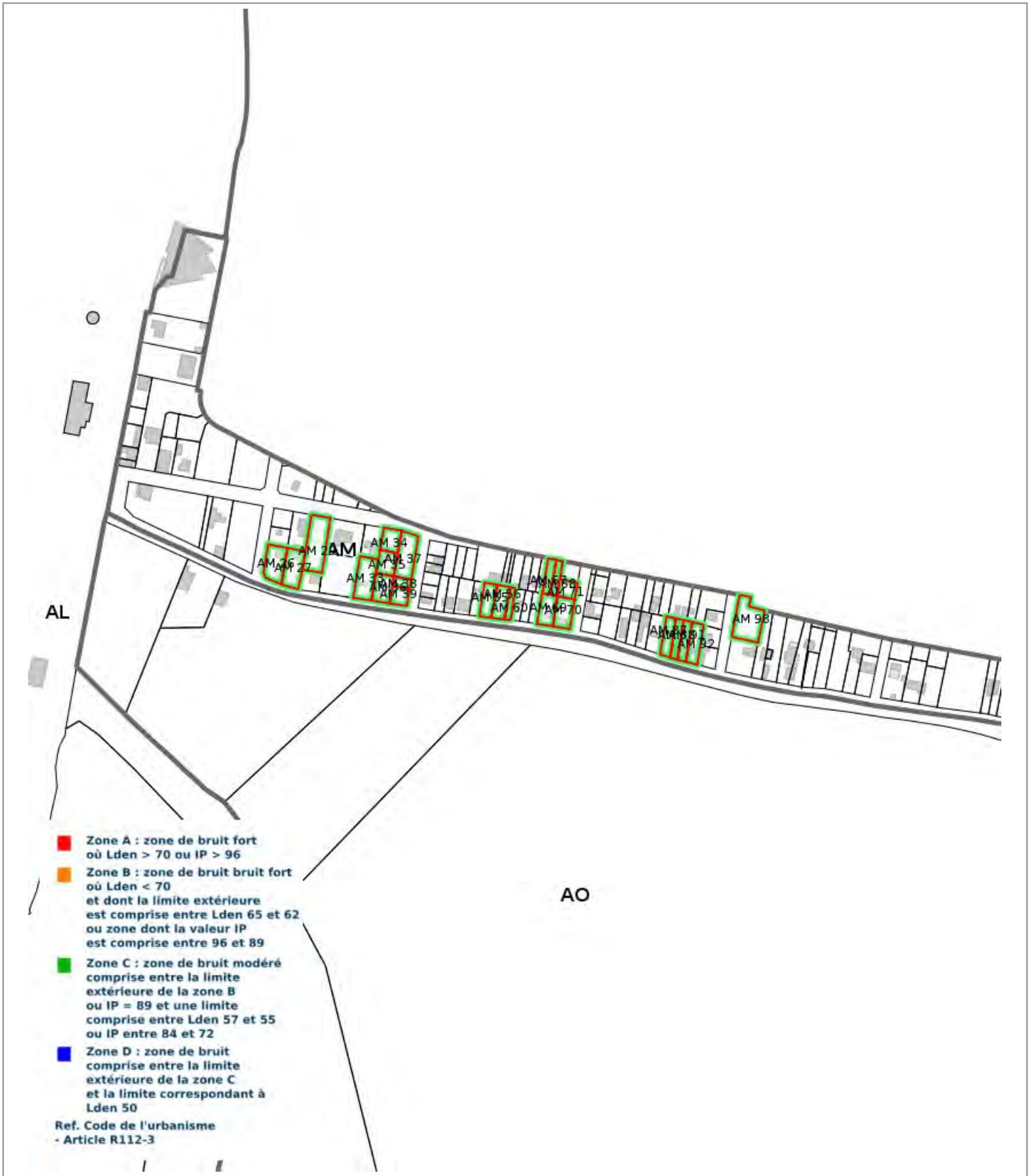
**Vendeur - Acquéreur**

Vendeur	Commune de OUISTREHAM		
Acquéreur			
Date	09/02/2024	Fin de validité	09/08/2024

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

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

Liste des annexes :

- Délibération Municipale
- Plan du cadastre
- Diagnostics amiante
- Etat des risques