

Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier :
2025-690-SUCCESSIONLEGRAND

Date de commande : 28/11/2025
Date de visite : 28/11/2025

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 24 RUE HENRI PAPIN 14100 SAINT DESIR

Nature du bien : MAISON Etage : RDC

Date de construction : AVT 1949

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : SUCCESSION LEGRAND

Adresse : 24 RUE HENRI PAPIN

Code Postal : 14100 SAINT DESIR

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Cuisine	14.15
WC	0.37
Salon	14.59
Placard	0.68
Salle à manger	22.49
Palier	0.77
Ch 1	11.98
SdB 1	5.58
Debarras	1.81
Ch 2	13.01
Dgt	2.35
Ch 3	8.80
Ch 4	12.22

4 - Superficie privative totale du lot : 108.80 m²

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m²)
Local	7.49
Garage 1	26.13
Garage 2	21.47

6 - Superficie annexe totale du lot : **55.09 m²**

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

Intervenant : LE BRUN Alexandre

Fait à : TROUVILLE SUR MER

Le : 11/12/2025

Patrice MARAIS Diagnostic

81, Avenue JF KENNEDY

14360 Trouville-sur-Mer

Tél : 06 61 62 07 64

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patrice-marais@orange.fr

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND - Page 2 sur 2

Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

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

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier :
2025-690-SUCCESSIONLEGRAND

Date d'intervention : 28/11/2025
28/11/2025
28/11/2025

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : SUCCESSION LEGRAND Adresse : 24 RUE HENRI PAPIN CP - Ville : 14100 SAINT DESIR Lieu d'intervention : 24 RUE HENRI PAPIN 14100 SAINT DESIR		Nom - Prénom : SUCCESSION LEGRAND Adresse : 24 RUE HENRI PAPIN CP - Ville : 14100 SAINT DESIR N° de commande :

Désignation du diagnostiqueur

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

Conclusion

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

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

Table des matières

1. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	6
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	7
5. RESULTATS DÉTAILLÉS DU REPERAGE	8
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	9
7. ÉLÉMENTS D'INFORMATIONS	10
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	11
9. GRILLES D'ÉVALUATION	14
10. CERTIFICAT DE COMPÉTENCE	16
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	Erreur ! Signet non défini.
12. ACCUSE DE RÉCEPTION	18

Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

1. SYNTHESSES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
28/11/2025	Sans objet	Aucun			

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

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

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
28/11/2025	Sans objet	Aucun			

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

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

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

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

Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

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

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

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

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

2. MISSION

a. Objectif

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

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

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

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

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

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

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

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

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

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

c. Laboratoire d'analyse

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

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

d. Rapports précédents

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

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

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

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

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

Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: SUCCESSION LEGRAND
Adresse	: 24 RUE HENRI PAPIN
Code Postal	: 14100
Ville	: SAINT DESIR
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: CALVADOS
Commune	: SAINT DESIR
Adresse	: 24 RUE HENRI PAPIN
Code postal	: 14100
Type de bien	:
Référence cadastrale	: Non communiquée(s)
Lots du bien	: NC
Nombre de niveau(x)	: 2
Nombre de sous-sol	:
Année de construction	:
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Pas d'accompagnateur	
Document(s) remi(s)	
Aucun	

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Ch 1	(Parquet flottant - -)	(Plâtre - Papier peint)	(Plâtre - Peinture)	
Palier	(Carrelage - -)	(Plâtre - Papier peint)	(Plâtre - Peinture)	
SdB	(Plâtre - Peinture) (Carrelage - -)	(Plâtre - Peinture) (Plâtre + Faïence - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
Debarras	(Carrelage - -)	(Plâtre - Papier peint)	(Plâtre - Peinture)	
Ch 2	(Parquet flottant - -)	(Plâtre - Papier peint)	(Plâtre - Peinture)	
Dgt	(Rev PVC - -)	(Plâtre - Papier peint)	(Plâtre - Peinture)	
Ch 3	(Parquet flottant - -)	(Plâtre - Papier peint)	(Plâtre - Peinture)	
Ch 4	(Parquet bois - -)	(Plâtre - Papier peint)	(Plâtre - Peinture)	
Salle à manger	(Carrelage - -)	(Plâtre - Peinture)	(Plâtre + Solivage bois - Peinture)	
Cuisine	(Carrelage - -)	(Plâtre - Papier peint)	(Plâtre - Peinture)	
WC	(Carrelage - -)	(Plâtre - Peinture) (Plâtre + Faïence - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
Salon	(Carrelage - -)	(Plâtre - Papier peint)	(Plâtre + Solivage bois - Peinture)	
Placard	(Carrelage - -)	(Plâtre - Peinture)	(Plâtre + Solivage bois - Peinture)	
Garage 1	Béton	Béton	Béton	
Garage 2	Béton	Béton	Béton	
local	Béton	Béton	Béton	
facade				
Toiture				

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N�	Résultats (1)	Grille N�	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune		Aucun prélèvement			Non				

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

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

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

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

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

EP = évaluation périodique :

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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

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

AC2 = Action corrective de second niveau :

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

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

- Tel 06 48 91 32 87 -
Mail patricemaraisdia@gmail.com
RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND - Page 8 sur 18



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

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

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

Intervenant : LE BRUN Alexandre

Fait à : TROUVILLE SUR MER

Le : 11/12/2025

Patrice MARAIS Diagnostic

81, Avenue JF KENNEDY

14360 Trouville-sur-Mer

Tél : 06 61 62 07 64

Mail : patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Pièces jointes (le cas échéant) :

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

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail : patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND - Page 9 sur 18



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

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

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

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

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

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

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

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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

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

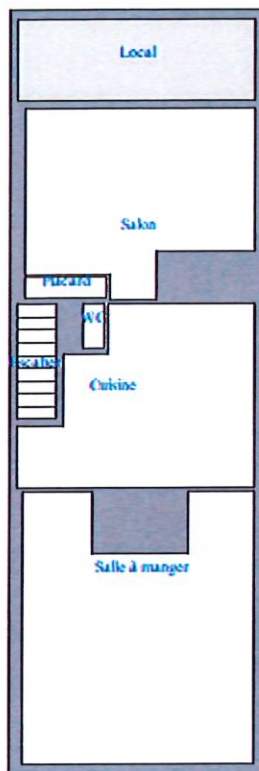
- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

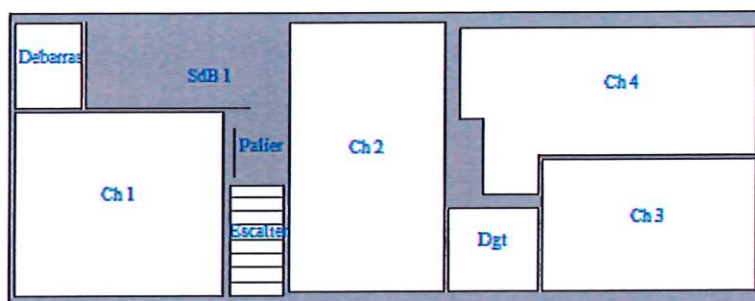
RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND - Page 10 sur 18

8. SCHÉMA DE LOCALISATION



Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

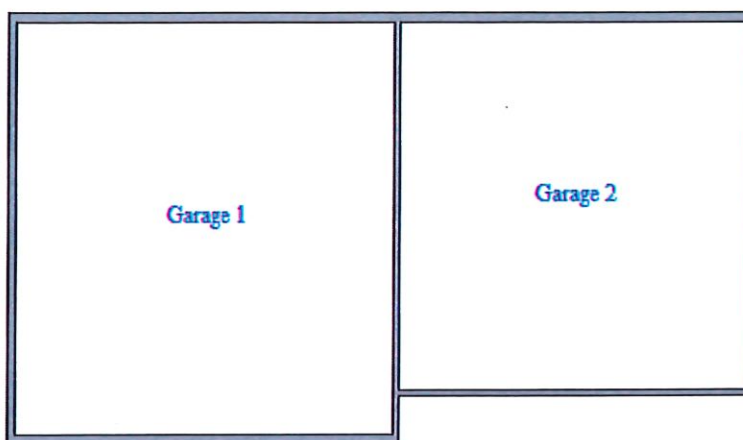




Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025



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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND - Page 13 sur 18



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

9. GRILLES D'ÉVALUATION

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND - Page 14 sur 18



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

Annexe : photos(s)

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND - Page 15 sur 18

Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



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

LE BRUN Alexandre
sous le numéro **21-1460**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics Immobiliers suivantes :

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

21-1460 - v2 - 10/12/2021



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - 10 rue de la République - 95400 Clichy-la-Fayette
RCS Nanterre : 521 040 140 - SIREN 521 040 140 - N° de déclaration : 04 00 00 00 00
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

Document non contractuel

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND - Page 16 sur 18

Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

Attestation d'Assurance



Allianz Responsabilité Civile Professionnelle des Diagnostiqueurs Immobiliers

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

EURL LE BRUN MARAIS DIAGNOSTIC
81 AVENUE JOHN F. KENNEDY
14360 TROUVILLE SUR MER

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile portant les références 60885903, ayant pris effet le 06.01.2020.
Ce contrat a pour objet de :

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

Diagnosticur technique immobilier déclarant effectuer les diagnostics réglementaires suivants :

- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Etat des risques naturels miniers et technologiques (ERNMT)
- Document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Information sur la présence d'un risque de présence de mûres
- Loi Carrez
- Loi Boutin
- Etat parasitaire (vriettes, lyctus, etc)
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Contrôle périodique amiante norme NF X46- 020
- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Etat des risques naturels miniers et technologiques (ERNMT)
- Document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Information sur la présence d'un risque de présence de mûres
- Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble étiqueté F ou G, conformément à la Loi n° 2021-1104 du 22/08/2021 et textes subséquents

La présente attestation est valable du 01.01.2024 au 31.12.2024.

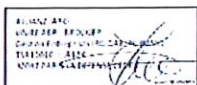
Le présent document, établi par Allianz, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat.

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

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

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

Fait à Lyon le 26/12/2023
Pour Allianz



Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des assurances.
Société anonyme au capital de 991.967.200 euros - Siège social 1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX 542 110 291 RCS Paris

Page 1 sur 1

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND - Page 17 sur 18



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

12. ACCUSE DE RECEPTION

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

Je soussigné SUCCESSION LEGRAND propriétaire d'un bien immobilier situé à 24 RUE HENRI PAPIN 14100 SAINT DESIR accuse bonne réception le 28/11/2025 du rapport de repérage amiante provenant de la société LE BRUN MARAIS DIAGNOSTIC (mission effectuée le 28/11/2025).

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

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

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

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdia@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND - Page 18 sur 18



SUCCESSION LEGRAND

RUE HENRI PAPIN

14100 SAINT DESIR

Dossier : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND

Date d'expertise : 28/11/2025

Objet : Dpe logement appartement chauffage individuel

Nous avons été missionné le 28/11/2025 pour établir un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) pour l'ouvrage :
sis HENRI PAPIN 14100 SAINT DESIR

Au regard des critères techniques suivants : ABSENCE DE MOYEN DE CHAUFFAGE FIXE

Aucune(s) observation(s)

En application de l'article R.126-15 du décret n°2021-872 du 30 juin 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique (Extrait ci-dessous) et de l'arrêté du 8 octobre 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique

La présente sous-section s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
- c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;
- f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;
- g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.

De plus, en cas de location de tout ou partie d'un immeuble bâti, le DPE est joint au contrat de location lors de sa conclusion, sauf :

- S'il s'agit d'un contrat de bail rural ;
- Lorsque ce sont des contrats de location saisonnière.

Bien entendu, de facto, et conformément à la directive européenne, le DPE est requis pour les bâtiments qui utilisent de l'énergie pour réguler le climat intérieur, c'est-à-dire pour maintenir les locaux à une température supérieure à 12 °C. Il faut donc que le lot en vente soit équipé d'une installation de chauffage pour qu'il y ait DPE. Il n'est donc pas autorisé d'« inventer » un équipement de chauffage virtuel pour calculer une consommation d'énergie qui serait différente selon le mode de chauffage. »

Conclusions :

Le présent ouvrage ne tombe pas dans le champ d'application obligatoire du DPE.

Fait en nos locaux, le 28/11/2025

LE BRUN Alexandre

Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

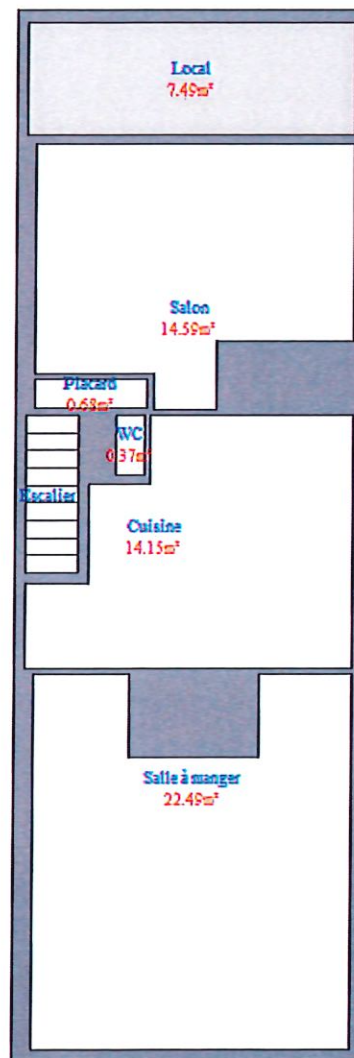
VILLE de SAINT DESIR

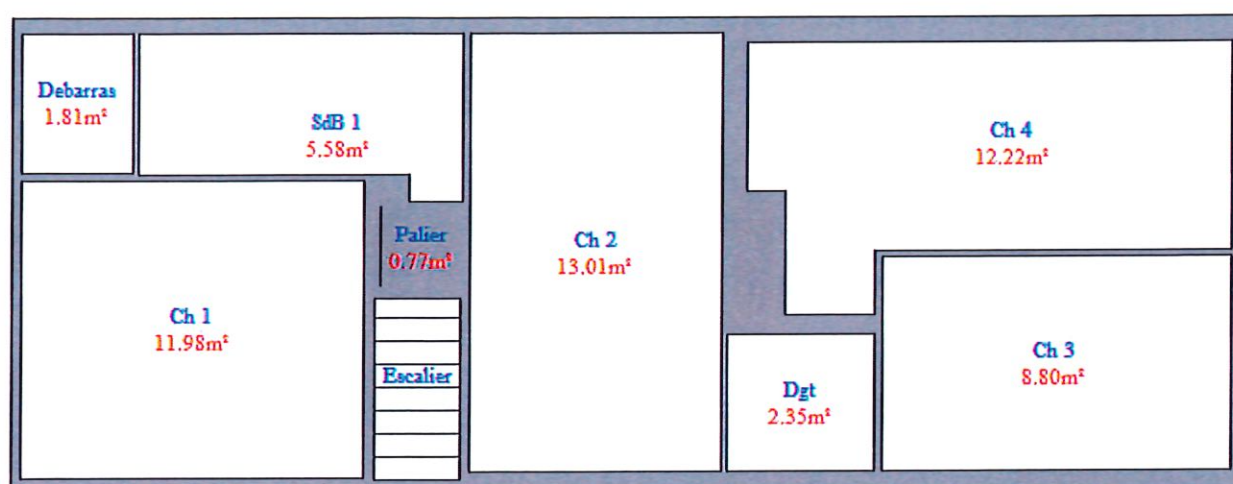
Sise HENRI PAPIN 14100 SAINT DESIR

Superficie : 108.80 m²

PLAN DE DISTRIBUTION DE PIECES

Non cotés et non contractuel

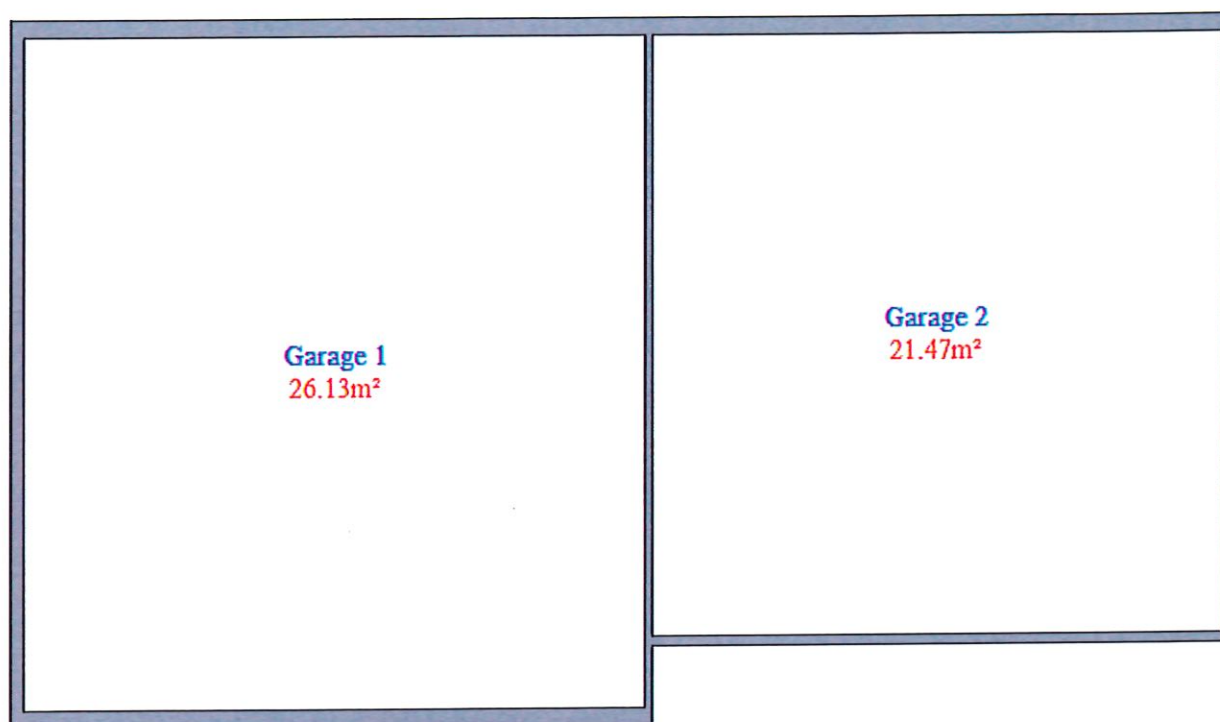






Patrice MARAIS Diagnostic

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer



Patrice MARAIS Diagnostic

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND

Réalisé par Edward LE BRUN

Pour le compte de EURL LEBRUN MARAIS DIAGNOSTIC

Date de réalisation : 11 décembre 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

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

Références du bien

Adresse du bien

24 Rue Henri Papin

14100 Saint-Désir

Référence(s) cadastrale(s):

AB0043, AB0120

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

SUCCESSION LEGRAND

Acquéreur



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	05/03/2010	non	non	p.6
PAC ⁽¹⁾	Inondation Par remontées de nappes phréatiques	notifié	28/02/2014	oui	-	p.6
PAC	Inondation	notifié	05/12/2016	oui	-	p.7
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.8
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-

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

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	5 sites * à - de 500 mètres

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

(1) Porter à connaissance.







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

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

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

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

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

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

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

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	8
Déclaration de sinistres indemnisés	9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	11
Annexes	12

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 11/12/2025

Parcelle(s) : AB0043, AB0120

24 Rue Henri Papin 14100 Saint-Désir

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Submersion marine ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐

Mvt terrain-Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

approuvé

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

prescrit

oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

oui ☐ non ☐

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 ☒

zone 2 ☐

zone 3 ☐

zone 4 ☐

zone 5 ☐

Très faible

Faible

Modérée

Moyenne

Forle

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 ☒

zone 2 ☐

zone 3 ☐

Faible

Faible avec facteur de transfert

Significatif

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

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

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐

oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐

non ☐

zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui ☐ non ☐

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

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

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

oui ☐ non ☒

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui ☐ non ☐

Parties concernées

Vendeur SUCCESSION LEGRAND

à

le

Acquéreur

à

le

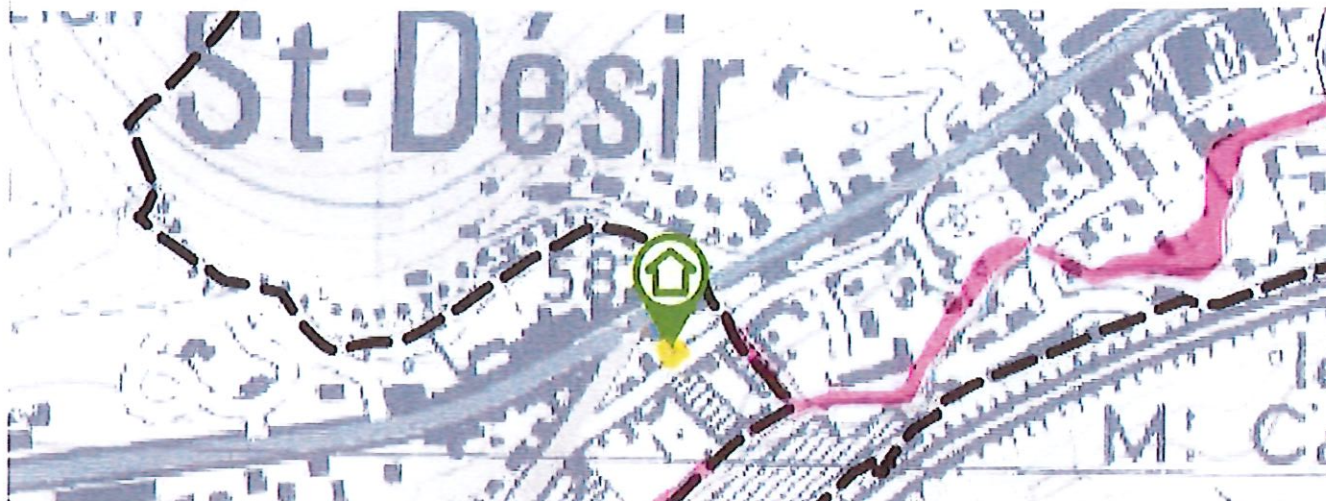
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 05/03/2010

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Inondation

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

Concerné*

* ZONE VIOLETTE ET VERTE



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Inondation

PAC Inondation, notifié le 05/12/2016

Concerné*

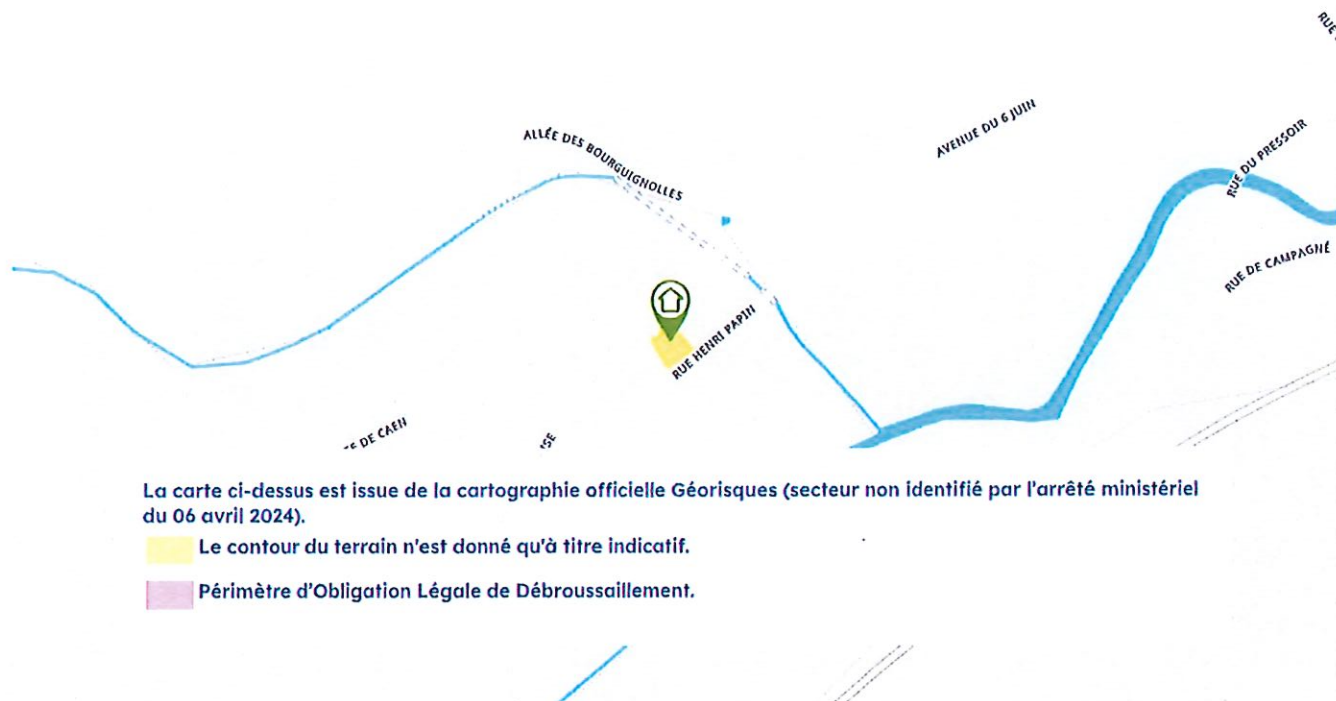
* ZONE ROUGE



Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

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



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

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

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

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/06/2019	25/06/2019	04/09/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/01/2003	01/01/2003	27/06/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/12/1988	06/12/1988	13/05/1989	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur Internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Caen - Calvados

Commune : Saint-Désir

Adresse de l'immeuble

24 Rue Henri Papin
Parcelle(s) : AB0043, AB0120
14100 Saint-Désir

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

SUCCESSION LEGRAND

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

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

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

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 11/12/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°14-2018-10-19-003 en date du 19/10/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

- Le risque Inondation Par remontées de nappes phréatiques au vu du PAC Inondation notifié le 28/02/2014. ZONE VIOLETTE ET VERTE
- Le risque Inondation au vu du PAC Inondation notifié le 05/12/2016. ZONE ROUGE

Sommaire des annexes

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

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 05/03/2010
- Cartographie informative du PAC Par remontées de nappes phréatiques, notifié le 28/02/2014
- Cartographie informative du PAC Inondation, notifié le 05/12/2016
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CALVADOS

ARRETE PREFECTORAL

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

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

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R.125-23 à R. 125-27 ;
- VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
- VU** le code de la santé publique, notamment les articles L 1333-22 et R 1333-29 ;
- VU** le code minier, notamment l'article L.174-5 ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols ;
- VU** le décret n°2017-1756 du 26 décembre 2017 portant modification des limites territoriales de cantons, d'arrondissements et de départements dans la Manche et le Calvados
- VU** l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant sur la délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** les arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2017 et du 5 janvier 2018 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 4 mai 1990 portant approbation du plan d'exposition aux risques de mouvement de terrain de Trouville Villerville Criqueboeuf ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 28 juin 1993 portant approbation du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles pour les communes d'Houlgate, Auberville et Villers sur Mer ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 13 février 1997, portant approbation du plan de prévention des risques du mouvement de terrain pour la commune de Gonneville sur Mer ;
- VU** les arrêtés préfectoraux du 20 décembre 2002 et du 23 novembre 2007 portant approbation du plan de prévention des risques de Mouvement de terrain du Mont Canisy et de son versant nord ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2008 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la basse vallée de l'Orne ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2009 portant approbation du plan de prévention des risques miniers du bassin de Soumont-Saint-Quentin ;

VU l'arrêté préfectoral du 5 mars 2010 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation des vallées de la Touques moyenne et de l'Orbiquet ;

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

VU l'arrêté préfectoral du 3 avril 2013 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques de la société EPC France (ex Nitroblockford) 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 basse vallée de la Touques ;

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

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

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

VU l'arrêté préfectoral du 4 avril 2016 portant prescription du plan de prévention des risques littoraux de l'estuaire de la Dives ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 avril 2016 portant prescription du plan de prévention des risques littoraux du Bessin ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 mai 2016 portant prescription du plan de prévention multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne ;

VU l'arrêté préfectoral du 8 août 2016 prescrivant la révision du plan de prévention des risques de mouvement de terrain de Trouville Villerville Cricqueboeuf ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2018 constatant le retrait de la commune de Pont-Farcy de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 mars 2018 portant délégation de signature à Monsieur Laurent Mary, directeur départemental des territoires et de la mer ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des Territoires et de la Mer du Calvados,

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} – La liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs annexée aux arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2017 et du 5 janvier 2018 est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2 – L'obligation d'information prévue au I et au II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté. Ces communes sont listées conformément à l'article R. 125-23 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 – Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairies concernées. Ils sont également consultables en ligne sur le site de la préfecture du Calvados : www.calvados.gouv.fr.

ARTICLE 4 – L'obligation d'information sur les risques prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes pour lesquelles un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle ou technologique est intervenu. Les arrêtés sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairies concernées.

ARTICLE 5 – Une copie du présent arrêté avec la liste des communes visées à l'article 2 est adressée aux maires des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Calvados. Le présent arrêté sera accessible sur le site internet de la préfecture du Calvados.

Il en sera de même à chaque mise à jour ou complément.

ARTICLE 5 – La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté mentionnant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R. 125-25 du code de l'environnement. Le dossier communal pourra être consulté en mairie, à la DDTM et sur le site des services de l'État dans le Calvados : www.calvados.gouv.fr. Il comprendra :

- * la liste des risques naturels prévisibles, des risques technologiques et des risques miniers auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- * la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- * la cartographie des zones exposées ou réglementées,
- * le niveau de sismicité de la commune.

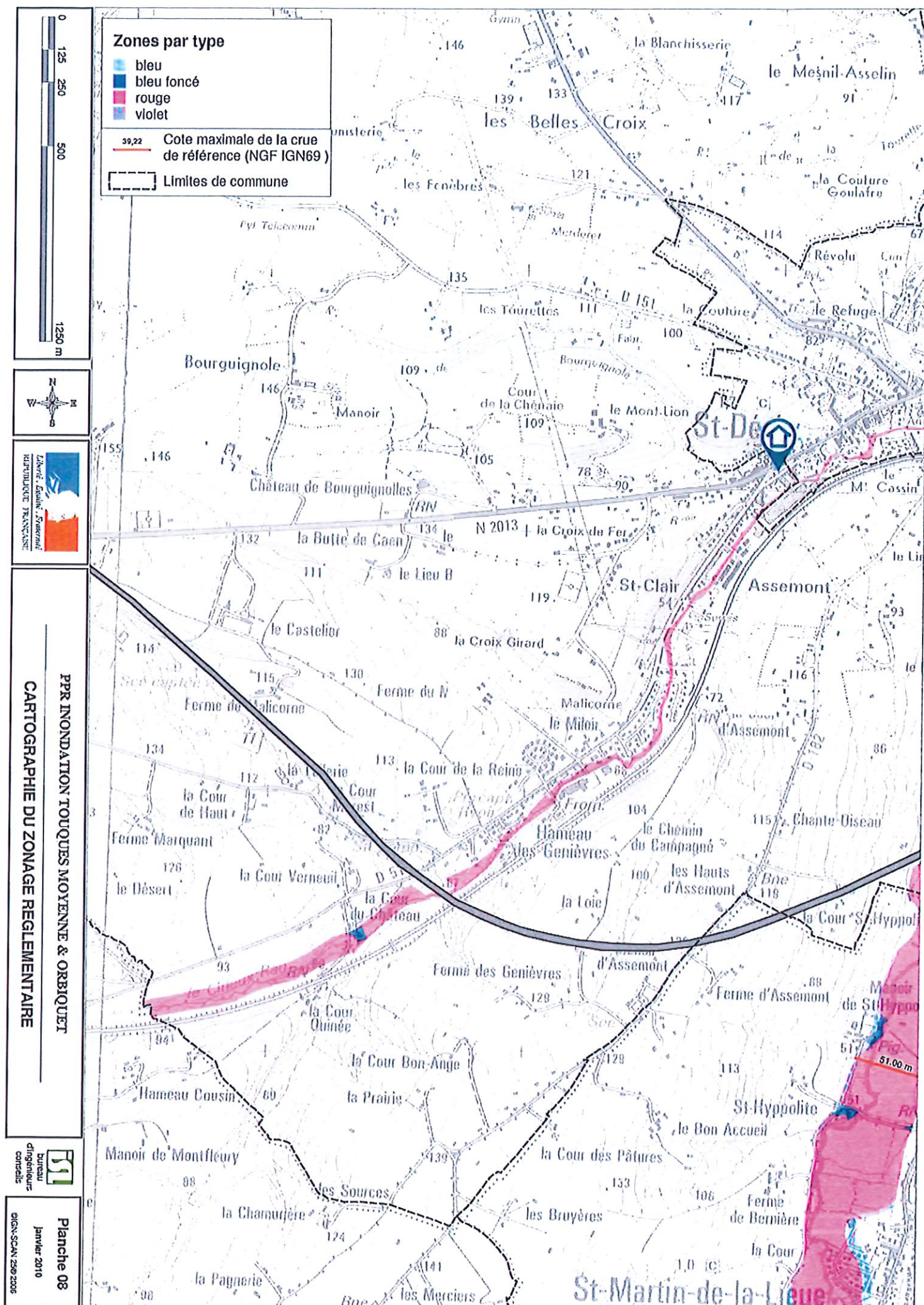
ARTICLE 7 – Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, le directeur des collectivités locales et de l'environnement de la préfecture, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

CAEN, le

19 OCT. 2018

Le Directeur Départemental

Laurent MARY



Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux



Saint-Désir

Code insee : 14574

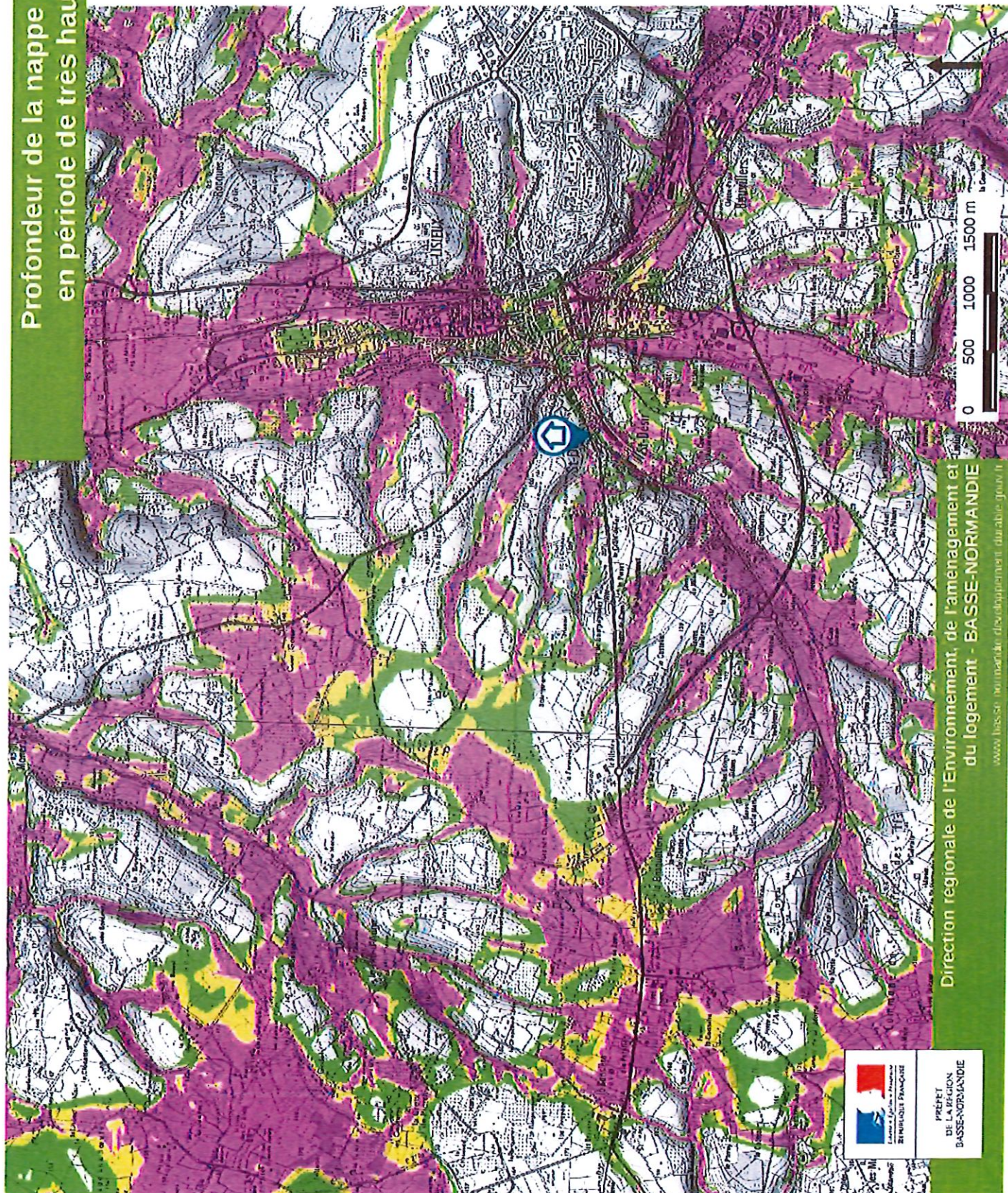
Profondeur de l'eau et nature du risque

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

Etat de la connaissance : février 2014

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

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



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

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



PREFET
DE LA REGION
BASSE-NORMANDIE



Saint-Désir

Code INSEE: 14574

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

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

Zone inondable

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

Limite d'étude

Cours d'eau (BD TOPO)

Permanent

Intermittent

Limites communales

Les cotes altimétriques de la zone sont exprimées en IGN69.
Exemple : 50,5 m

Sources :
© IGN BD TOPO 2016,
© IGN Scan 25
DREAL-NORMANDIE
Production :
Le 09/12/2016 - DREAL-NORMANDIE



0 0.5 1 km

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

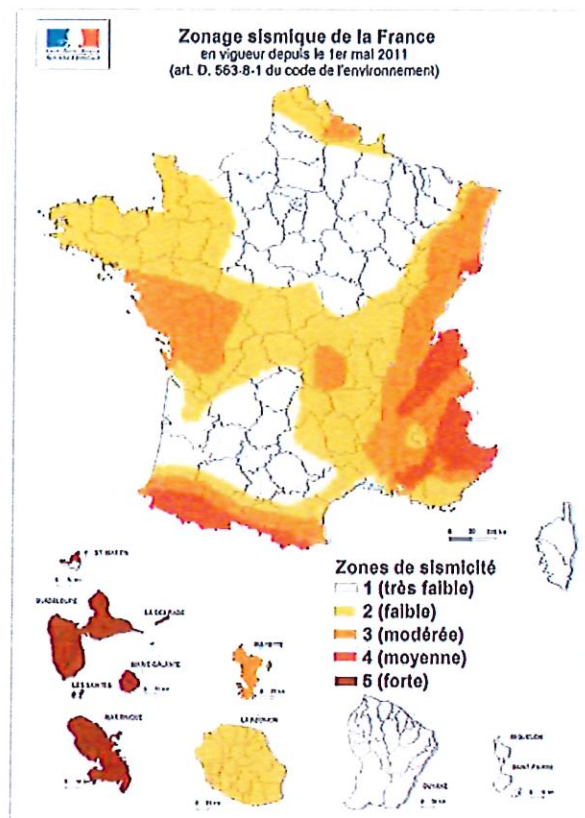
La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):






I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)



Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles ;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

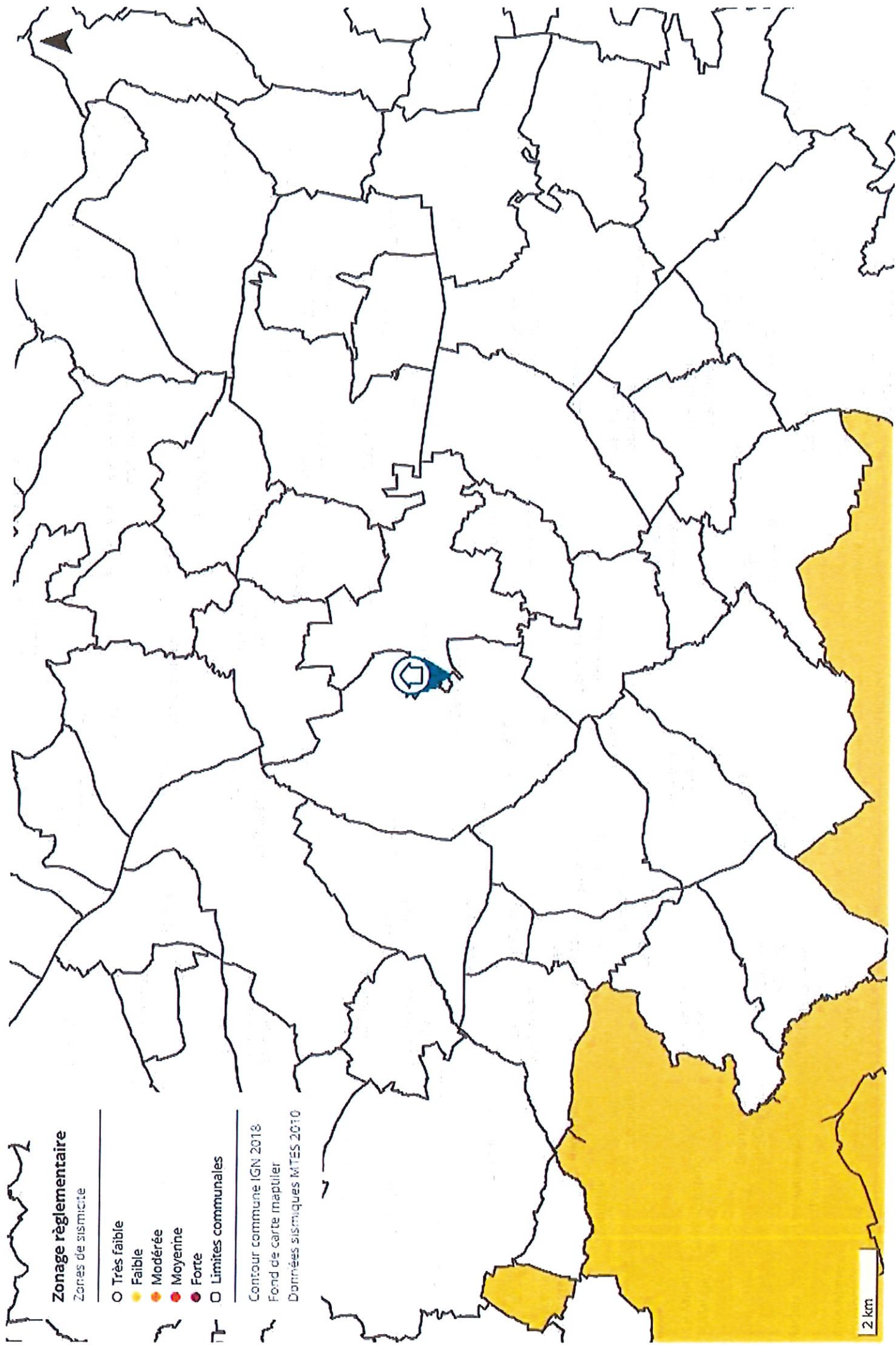
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Zonage réglementaire
Zones de sismicité

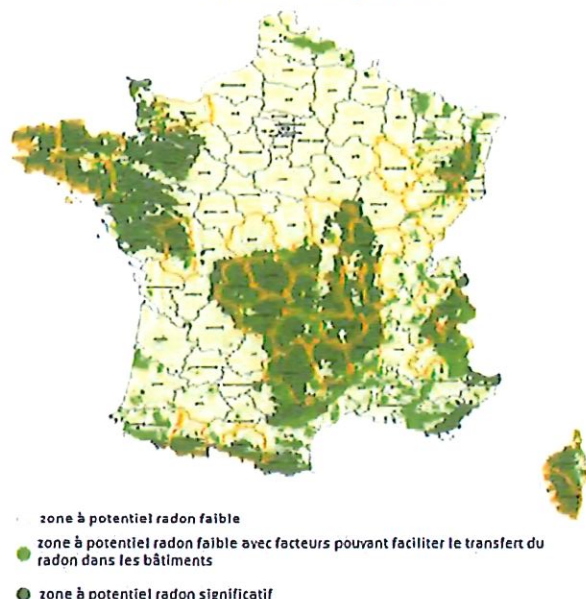
- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

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

2 km

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

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

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



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

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

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

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

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

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

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

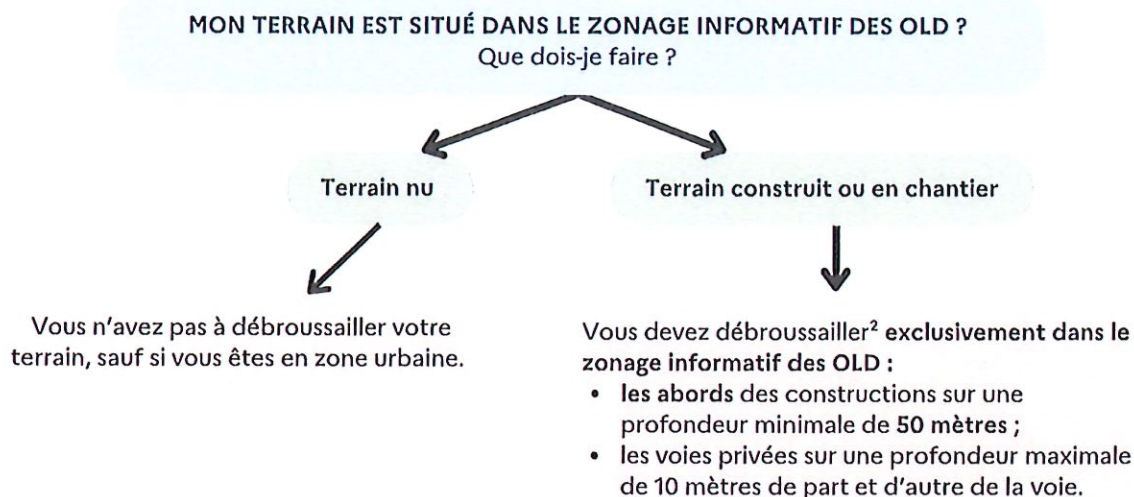
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

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

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

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

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



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

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

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

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

Dans ce cas :

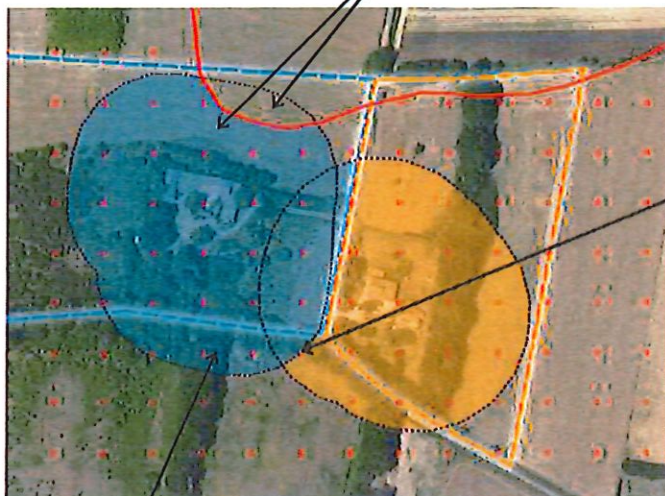
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un courrier avec accusé de réception, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le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

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

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



Que faire des déchets verts ?

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

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

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

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

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

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



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

Liberté
Égalité
Fraternité

Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (juillet 2022) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (juillet 2022)

N° de dossier :
2025-690-SUCCESSIONLEGRAND

Date de création : 28/11/2025
Date de la visite : 28/11/2025
Limites de validité vente : 27/11/2028
Limites de validité location : 27/11/2031

A – Désignation du (ou des) bâtiments :

Adresse du bien (et lieu-dit) : 24 RUE HENRI PAPIN
Code postal : 14100
Ville : SAINT DESIR
Bâtiment (et escalier) :
Etage :
N° de porte (ou N° de logement):
Références cadastrales : Non communiquée(s)
Lot(s) : NC
Nature du bien (appartement ou maison individuelle) :
Date de construction :
Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propane ou butane) : Gaz naturel
Distributeur de gaz : GrDF
Installation alimentée en gaz : Oui
Installation en service le jour de la visite : Oui
Document(s) fourni(s) : Aucun

B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom et prénom de : SUCCESSION LEGRAND
Adresse : 24 RUE HENRI PAPIN
Ville : SAINT DESIR
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom et prénom : SUCCESSION LEGRAND
Adresse : 24 RUE HENRI PAPIN 14100 SAINT DESIR
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : SUCCESSION LEGRAND
Adresse : 24 RUE HENRI PAPIN 14100 SAINT DESIR
N° de point de livraison gaz :
N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :
ou à défaut le N° de compteur :

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir annuellement.

Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.
Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : LE BRUN Alexandre

Raison sociale de l'entreprise : LE BRUN MARAIS DIAGNOSTIC

Adresse : 81 AVENUE JF KENNEDY 14360 TROUVILLE SUR MER

Numéro SIRET :

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ

Numéro de police d'assurance et date de validité :

Certification de compétence N° : 21-1460 délivrée par et le : ABCIDIA

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (juillet 2022)

D – Identification des appareils

Genre (1)	Marque	Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Cuisinière	FAURE	4 FEUX	Appareil cuisson A	//	Cuisine	

(1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,....

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) où se situe l'appareil,

(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)	Photos
14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. Dépassé depuis 2019		

(5) point de contrôle selon la norme utilisée.

(6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation,

(7) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(8) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Local	Volumes	Motif
Aucun		

Points de contrôles	Motif

G – Constatations diverses

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et le contrôle de la vacuité des conduits de fumée.

H – Conclusions

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation

- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

J – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- ☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la fiche informative distributeur de gaz remplie.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 28/11/2025

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Page : 3/11



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

Durée de validité : 27/11/2028
Fait en nos locaux le 11/12/2025
Nom et prénom : LE BRUN Alexandre
Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise) :

Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

Fiche informative à l'attention du vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement concernant l'installation intérieure de gaz

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

Fiche informative Distributeur de gaz

Vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement, cette information concerne votre installation intérieure de gaz

AVERTISSEMENT : Selon l'arrêté du 23 février 2018 modifié les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas.

Dans le cadre de l'application des articles L.134-6 et R.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

F.1 : Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies présentant un Danger Grave Immédiat (DGI)

Cette ou ces anomalies sont désignée(s) par le ou les numéros de points de contrôles suivants :

6b1		28a	
6b2		28b	
6c		29c1	
7a2		29c2	
7b23 février 2018 modifié		29c4	
7d2		29c5	
8c			
9b			
11a		32a	
11c		B2	
12a		C2	
18e		D2	
22		H	
23		I	
24a1		J	
24b1		S1	
25a		S2	
25b		S3	
27		T	

Le libellé des anomalies est donné dans le tableau F.1 de la présente annexe.

Ces anomalies n'ont rien d'irrémediables et peuvent être, dans la majorité des cas, facilement corrigées.

Pour assurer votre sécurité, le 28/11/2025, l'opérateur de diagnostic désigné a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval du point de livraison ou

☐ du point de comptage estimation (PCE) N° ou ☐ à défaut du compteur de gaz N°

- ☐ Partiellement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'appareil ou la partie défectueuse de votre installation intérieure de gaz,

Ou/et

- ☐ Totalement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'intégralité de votre installation intérieure de gaz

Ceci est signalé par la (ou les) étiquette(s) de condamnation apposée(s) par l'opérateur de diagnostic.

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Page : 6/11

Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé à votre distributeur de gaz : GrDF, avec le n° d'enregistrement suivant : cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur le 28/11/2025.

Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (www.afgaz.fr), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.

F.2 Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une anomalie 32c nécessitant un suivi particulier par le distributeur de gaz

Le libellé de cette anomalie est donné dans le tableau F.2.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé cette anomalie 32c, 28/11/2025 à votre distributeur de gaz GrDF avec le N° d'enregistrement suivant : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND ainsi que votre index compteur :

Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (www.afgaz.fr), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.

Bien que votre chaudière ait été maintenue en fonctionnement, cette anomalie lui a été signalée.

Il se rapprochera du syndic ou du bailleur social afin de la mettre en demeure de lui communiquer dans un délai de 2 mois une attestation de vérification et d'entretien de la VMC gaz conformément aux dispositions de l'arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz (VMC gaz).

- En cas de non retour de cette attestation d'entretien ou si l'attestation d'entretien mentionne que les chaudières de l'immeuble continuent de fonctionner lorsque l'extracteur est à l'arrêt, pour votre sécurité le distributeur de gaz coupera l'alimentation en gaz de l'ensemble des logements de votre immeuble.
- Si l'attestation mentionne qu'un Dispositif de Sécurité Collective a bien été installé, le destinataire du courrier de mise en demeure envoie au distributeur de gaz une copie du procès-verbal des essais de fonctionnement réalisés suite à cette installation :
 - Dans ce cas, l'anomalie ne concerne que le logement dans lequel l'absence de relais spécifique a été constatée : vous allez recevoir une lettre de mise en demeure du distributeur de gaz lui demandant de remettre son installation en conformité (installer le relais Dispositif de Sécurité Collective et y raccorder l'alimentation électrique de la chaudière) dans un délai de 3 mois et de l'en informer.
 - Sinon, le délai de remise en conformité accordé au syndic ou au bailleur social est de 6 mois. Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'attestation d'installation du Dispositif de Sécurité Collective et de réalisation de l'essai de fonctionnement avant l'expiration de ce délai, il coupe l'alimentation en gaz des logements de l'immeuble.

Rappel Le décret 2008-1231 du 27 novembre 2008 relatif à la prévention des intoxications par le monoxyde de carbone prévoit à la section 6, « art. R*152-11 – Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 3^e classe le fait pour une personne, propriétaire d'un local existant, de ne pas mettre en place les dispositifs prévus par les articles R.131-31 et R.131-33 (Dispositif de Sécurité Collective) ».

Tableau F.2 – Liste des anomalies nécessitant un suivi particulier par le distributeur de gaz

Code	Libellé des anomalies
------	-----------------------



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

32c

Le Dispositif de Sécurité Collective (DSC) ou le relais spécifique à ce dispositif est absent

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Page : 8/11



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

Photos (non réglementaire)

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdia@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Page : 9/11

CERTIFICAT DE COMPETENCE



Rapport n° : 2025-690-SUCCESSIONLEGRAND Date : 11/12/2025

ATTESTATION D'ASSURANCE

Attestation d'Assurance



Allianz Responsabilité Civile Professionnelle des Diagnostiqueurs Immobiliers

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

EURL LE BRUN MARAIS DIAGNOSTIC
81 AVENUE JOHN F. KENNEDY
14360 TROUVILLE SUR MER

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile portant les références 60885903, ayant pris effet le 06.01.2020.
Ce contrat a pour objet de :

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

Diagnosticur technique immobilier déclarant effectuer les diagnostics réglementaires suivants :

- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Etat des risques naturels miniers et technologiques (ERNMT)
- Document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Information sur la présence d'un risque de présence de mûres
- Loi Carrez
- Loi Boutin
- Etat parasitaire (vrillettes, lyctus, etc)
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Contrôle périodique amiante norme NF X46- 020
- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Etat des risques naturels miniers et technologiques (ERNMT)
- Document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Information sur la présence d'un risque de présence de mûres
- Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble étiqueté F ou G, conformément à la loi n° 2021-1104 du 22/08/2021 et textes subséquents

La présente attestation est valable du 01.01.2024 au 31.12.2024.

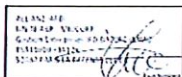
Le présent document, établi par Allianz, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat.

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

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

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

Fait à Lyon le 26/12/2023
Pour Allianz



Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des assurances.
Société anonyme au capital de 991.967.200 euros – Siège social 1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX: 542 110 291 RCS Paris

Page 1 sur 1