

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

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

N° de dossier : 2025-690- SUCCESSIONLEGRAND	Photo générale (le cas échéant)	Date de création : 28/11/2025 Date de visite : 28/11/2025 Limites de validité vente : 27/11/2028 Limites de validité location : 27/11/2031
---	---------------------------------	---

1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du ou des immeubles bâties

Département : 14100 - Commune : SAINT DESIR

Type d'immeuble :

Adresse (et lieudit) : 24 RUE HENRI PAPIN

Référence(s) cadastrale(s) : Non communiquée(s)

Etage : - N° de porte - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué

Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : NC - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué

Date ou année de construction: - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans

Distributeur d'électricité : ENEDIS

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Local	Justification
-	-

2 – Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom, prénom : SUCCESSION LEGRAND

Adresse : 24 RUE HENRI PAPIN 14100 SAINT DESIR

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom, prénom : SUCCESSION LEGRAND

Adresse : 24 RUE HENRI PAPIN 14100 SAINT DESIR

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire autre (préciser) :

3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

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 : O-Dos - Page 1 sur 11

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

Identité de l'opérateur :

Nom et prénom : LE BRUN Alexandre

Dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : 21-1460

Nom et raison sociale de l'entreprise : LE BRUN MARAIS DIAGNOSTIC

Adresse de l'entreprise : 81 AVENUE JF KENNEDY 14360 TROUVILLE SUR MER

N° SIRET : 880 179 528 00018

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ 25 RUE DE L'HIPPODROME 14000 CAEN

N° de police et date de validité : //

4 – Rappel des limites du champs de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

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

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Anomalies

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Détail des anomalies identifiées et installations particulières

Nº article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Nº article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.		
B4.3f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.		
B4.3j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

Détail des informations complémentaires

Nº article (1)	Libellé des informations
	Aucun

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

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

6 – Avertissement particulier		
N° article ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
Aucun		

Autres constatations diverses :

N° article ⁽¹⁾	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faire lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

Validation

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

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

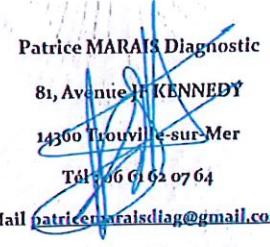
Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 28/11/2025

Etat rédigé à TROUVILLE SUR MER, le 11/12/2025

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)


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

Nom et prénom de l'opérateur : LE BRUN Alexandre

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus	
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées	
Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.	
Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.	
Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.	
Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.	
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.	
Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.	
Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.	

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (G⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :

ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolation suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) :

lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) :

les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits :

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

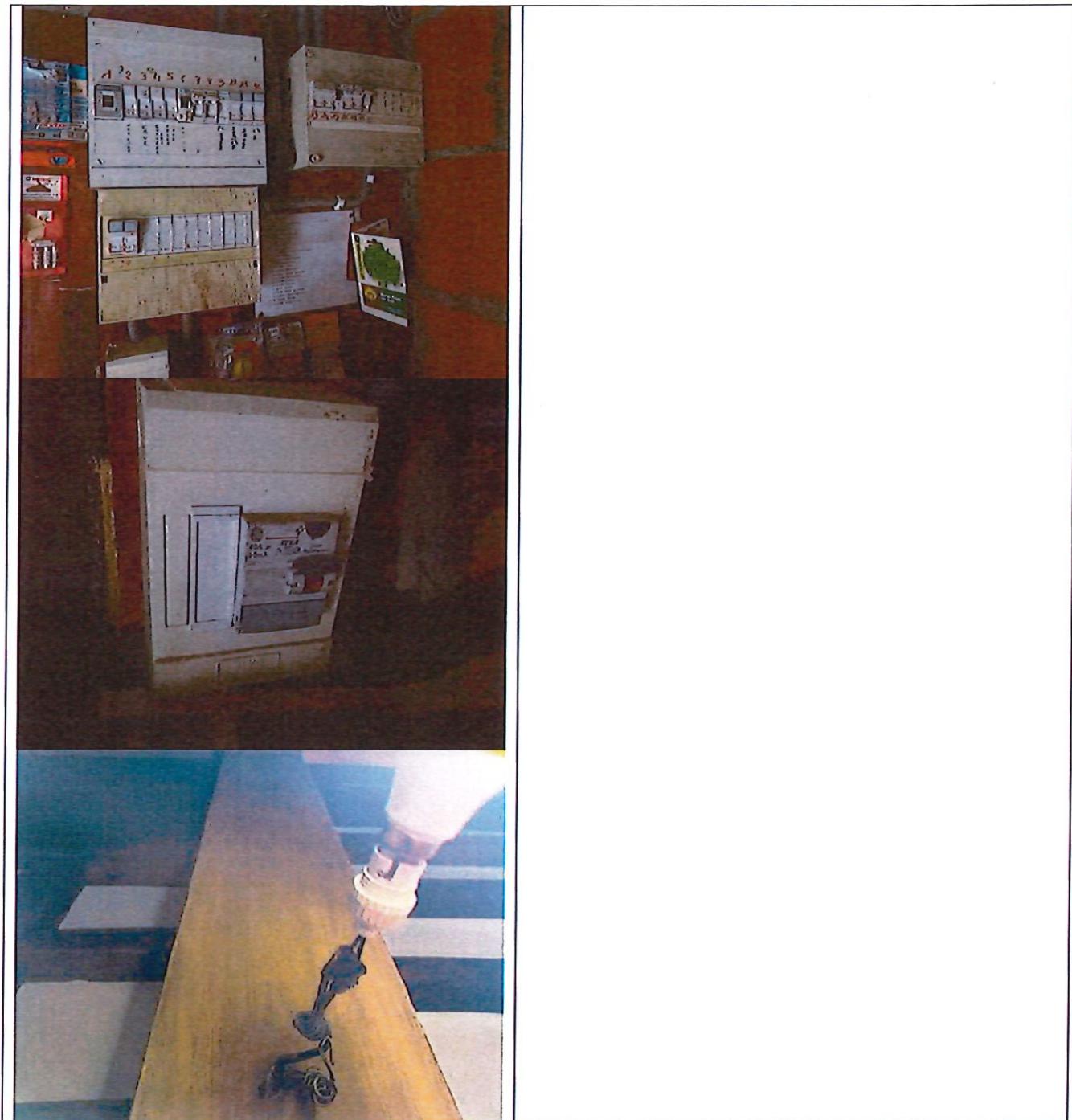
(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600

Photos

Photo	Photo
	

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



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

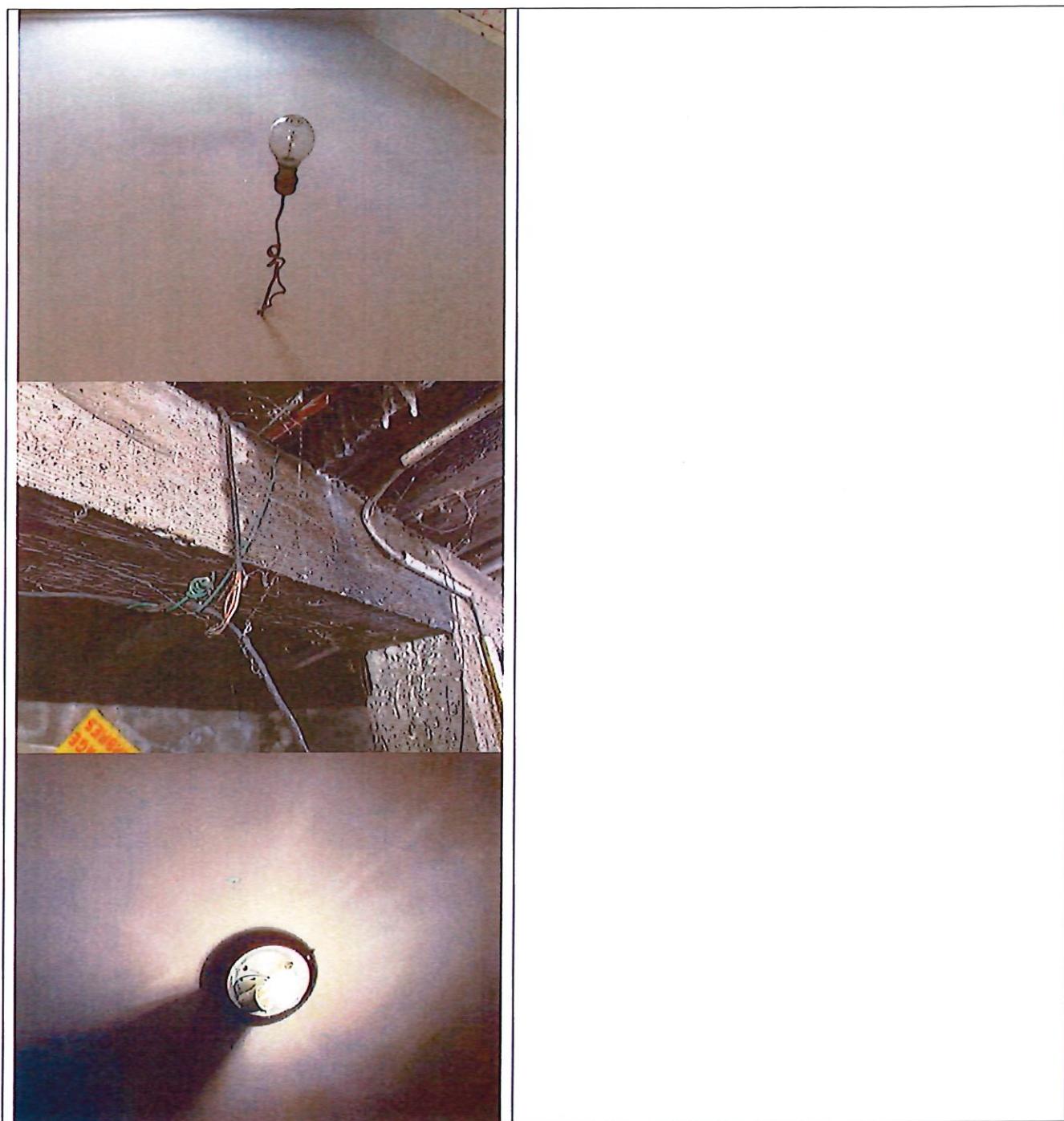
- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 7 sur 11

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



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

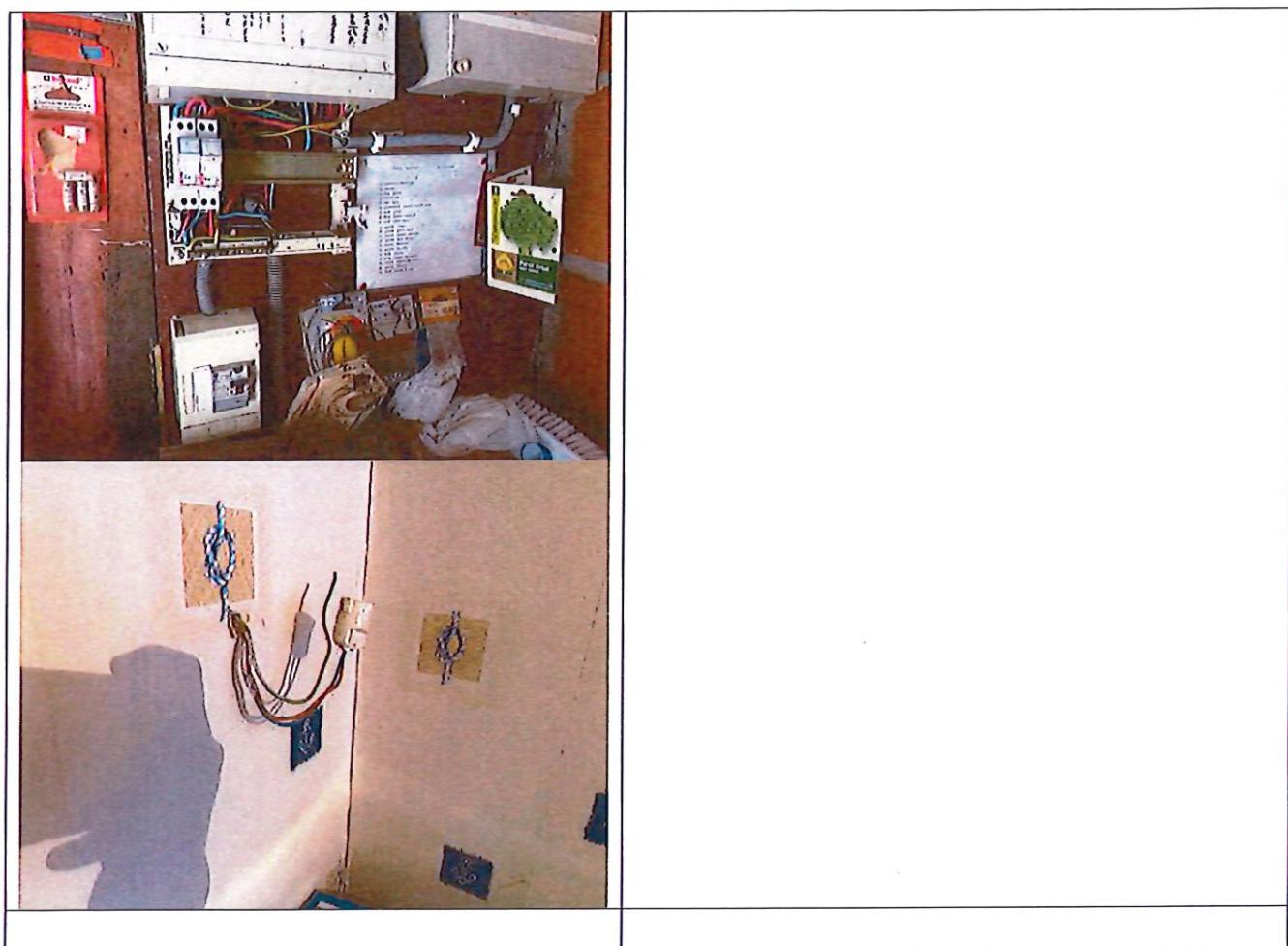
- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 8 sur 11

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 : O-Dos - Page 9 sur 11

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

Certificat de compétence



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"/>	Électricité	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



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 - Bureau de Paris - 10, Rue de l'Est - Bât. A6 - 92130 Issy-les-Moulineaux - Tél. 01 46 60 00 00
Tél. 01 46 60 00 01 - Fax 01 46 60 00 02 - Courriel : issy@abcidia.com - Site Internet : www.abcidia.com

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 10 sur 11

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 :

Diagnostiqueur technique immobilier déclarant effectuer les diagnostics réglementaires suivants :

- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Etat des risques naturels miniers et technologiques (ERNMT)
- Document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Information sur la présence d'un risque de présence de mérules
- Loi Carrez
- Loi Boutin
- État parasitaire (vrillettes, lyctus, etc)
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Contrôle périodique amiante norme NFX16-020
- 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 mérules
- 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.

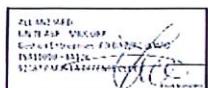
Le présent document, établi par Allianz, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat.

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

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 : O-Dos - Page 11 sur 11

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

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

- L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les Immeubles d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949 est réalisée :
- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatisés d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...) ;
 - dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatisés d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...) ;
 - dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omittre, par exemple, la partie extérieure de la porte palliée, etc...) .

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

N° de dossier :
2025-690-SUCCESSIONLEGRAND

Date de visite : 28/11/2025
Date du rapport : 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

Concerne	Nature de la mission	
<input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant-vente	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans :
<input type="checkbox"/> Parties communes	<input type="checkbox"/> Avant location	Non
	<input type="checkbox"/> Avant travaux	Occupation du logement : Vide

Matériel utilisé

Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Séric	Date de chargement de la source radioactive	ASN n°	Nom de la personne compétente PCR
FONDIS XL 300	31/03/2023	Cd 109	370MBq	RTV-1977-10	17/10/2027	T140401	Edward LE BRUN

Conclusion

Lors de la présente mission, 166 unités de diagnostics ont été contrôlées.

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

	TOTAL	NON MESURÉES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	166/100%	8 / 4.8%	134 / 80.7%	24 / 14.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 Insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »

« S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. »

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 : O-Dos - Page 1 sur 26

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

En application de l'article L 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »

Désignation du diagnostiqueur-Assurance-Certification		
Nom - Prénom : LE BRUN Alexandre 81, Avenue JF KENNEDY 14360 Trouville-sur-Mer	Assurance : ALLIANZ N° : 60885903 Adresse : - Ville : 87, RUE DE RICHELIEU PARIS II	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ABCDIA N° certificat : 19-1537

Sommaire

1. Synthèse des résultats	2
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	2
b. Situations de risque de saturnisme infantile	3
c. Facteurs de dégradation du bâti	3
2. Mission	3
a. Objectif de la prestation	3
b. Références réglementaires	3
3. Description du ou des bâtiments	4
4. Le laboratoire d'analyse éventuel	5
5. Tableau récapitulatif des relevés	6
6. Commentaires sur les informations indiquées	16
a. Classement des unités de diagnostic	16
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	16
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	16
7. Signatures et informations diverses	18
8. Schémas	19
9. Notice d'information	22
10. Certificat de compétence	23
11. Attestation d'assurance	

1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3

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 : O-Dos - Page 2 sur 26

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

		MESUREES				
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	166/100%	8 / 4.8%	134 / 80.7%	24 / 14.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

b. Situations de risque de saturnisme infantile

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3		Non
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		Non

c. Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.		Non

2. Mission

a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinées à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,

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

- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

3. Description du ou des batiments

DESCRIPTION DU SITE	
PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom ou raison sociale	: SUCCESSION LEGRAND
Adresse	: 24 RUE HENRI PAPIN
Code Postal	: 14100
Ville	: SAINT DESIR
PERIMETRE DE LA PRESTATION	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: CALVADOS
Commune	: SAINT DESIR
Adresse	: 24 RUE HENRI PAPIN
Code postal	: 14100
Information complémentaire	:
Référence cadastrale	: Non communiquée(s)
Lots de copropriété	: NC

LOCAUX VISITES	
Ch 1	
Palier	
SdB	
Debarris	
Ch 2	
Dgt	
Ch 3	
Ch 4	
Salle à manger	
Cuisine	
WC	
Salon	
Placard	

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Aucune	

Locaux et ouvrages non visités, justifications	
--	--



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

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

Aucune

Commentaires

Aucun

4. Le laboratoire d'analyse éventuel

Laboratoire

Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) : Sans objet

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 : O-Dos - Page 5 sur 26

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

5. Tableau récapitulatif des relevés

6. N °	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
Etalonnage													
1	Ch 1	Plafond	Plâtre	Peinture			1.1						
2	Ch 1	A	Mur	Papier peint			0.0	0.0			0		
3	Ch 1	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0		
4	Ch 1	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0		
5	Ch 1	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0		
6	Ch 1	ABCD	Plinthes	Bois	Vernis		0.0	0.0			0		
7	Ch 1	B	Fenêtre (intérieur)	Bois	Peinture		6.9				ND	1	
8	Ch 1	B	Fenêtre (extérieur)	Bois	Peinture		6.1				ND	1	
9	Ch 1	B	Fenêtre (Cadre)	Bois	Peinture		9.0				1		
10	Ch 1	-	Sol	Parquet flottant	-		0.0	0.0			0		
11	Ch 1	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
12	Ch 1	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
13	Ch 1	D	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
14	Ch 1	D	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
15	Palier	Plafond	Plâtre	Peinture			0.0	0.0			0		
16	Palier	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0		
17	Palier	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0		

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdia@gmail.com

RCS Lisieux : 880 379 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 6 sur 26

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

6. N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
18	Palier	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0	
19	Palier	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0	
20	Palier	ABCD	Plinthes	Bois	Vernis		0.0	0.0			0	
21	Palier	-	Sol	Carrelage	-	NM					-	
22	Palier	B	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0	
23	Palier	B	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0	
24	Palier	D	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0	
25	Palier	D	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0	
26	SdB		Plafond	Plafond	Peinture		0.0	0.0			0	
27	SdB	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0	
28	SdB	B	Mur	Plâtre + Faience	Peinture		0.0	0.0			0	
29	SdB	C	Mur	Plâtre + Faience	Peinture		0.0	0.0			0	
30	SdB	D	Mur	Plâtre + Faience	Peinture		0.0	0.0			0	
31	SdB	E	Sol	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0	
32	SdB	F	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0	
33	SdB	A à F	Plinthes	Faïence	-		0.0	0.0			0	
34	SdB	C	Fenêtre (intérieur)	Bois	Peinture		7.1			ND	1	
35	SdB	C	Fenêtre (extérieur)	Bois	Peinture		9.6			ND	1	
36	SdB	C	Fenêtre (Cadre)	Bois	Peinture		5.8				1	
37	SdB	-	Sol	Carrelage	-	NM					-	

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

- Tel 06 48 91 32 87 -
Mail patricemaraisdiaig@gmail.com
RCS Lisieux : 880 379 528
Numéro de dossier : O-Dos - Page 7 sur 26

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

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
38	SdB	B	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0	
39	SdB	B	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0	
40	Debarris	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0	
41	Debarris	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0	
42	Debarris	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0	
43	Debarris	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0	
44	Debarris	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0	
45	Debarris	ABCD	Plinthes	Bois	Vernis		0.0	0.0			0	
46	Debarris	-	Sol	Carrelage	-		NM	-			-	
47	Debarris	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0	
48	Debarris	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0	
49	Ch 2	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0	
50	Ch 2	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0	
51	Ch 2	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0	
52	Ch 2	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0	
53	Ch 2	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0	
54	Ch 2	ABCD	Plinthes	Bois	Vernis		0.0	0.0			0	
55	Ch 2	B	Fenêtre (intérieur)	Bois	Peinture		7.1			ND	1	
56	Ch 2	B	Fenêtre (extérieur)	Bois	Peinture		7.8			ND	1	
57	Ch 2	B	Fenêtre (Cadre)	Bois	Peinture		6.7			ND	1	,

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

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
58	Ch 2	-	Sol	Parquet flottant	-		0.0	0.0			0	
59	Ch 2	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0	
60	Ch 2	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0	
61	Ch 2	D	Fenêtre (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0	
62	Ch 2	D	Fenêtre (extérieur)	Bois	Peinture		5.1			ND	1	
63	Ch 2	D	Fenêtre (Cadre)	Bois	Peinture		5.9			ND	1	
64	Ch 2	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		6.1				1	
65	Ch 2	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0	
66	Ch 2	C	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0	
67	Ch 2	C	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0	
68	Dgt	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0	
69	Dgt	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0	
70	Dgt	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0	
71	Dgt	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0	
72	Dgt	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0	
73	Dgt	ABCD	Plinthes	Bois	Vernis		0.0	0.0			0	
74	Dgt	-	Sol	Rev PVC	-		0.0	0.0			0	
75	Dgt	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0	

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 : O-Dos - Page 9 sur 26

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

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
76	Dgt	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0				
77	Dgt	C	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
78	Dgt	C	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
79	Dgt	D	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
80	Dgt	D	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
81	Ch 3	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
82	Ch 3	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0	0.0			0	
83	Ch 3	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0	0.0			0	
84	Ch 3	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0	0.0			0	
85	Ch 3	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0	0.0			0	
86	Ch 3	E	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0	0.0			0	
87	Ch 3	F	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0	0.0			0	
88	Ch 3	G	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0	0.0			0	
89	Ch 3	H	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0	0.0			0	
90	Ch 3	A à H	Plinthes	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
91	Ch 3	-	Sol	Parquet flottant	-		0.0	0.0	0.0			0	
92	Ch 3	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
93	Ch 3	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
94	Ch 3	E	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture		3.4				ND	1	

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

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
95	Ch 3	E	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		3.7				ND	1	
96	Ch 3	F	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture		4.1				ND	1	
97	Ch 3	F	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		4.9				1		
98	Ch 4	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
99	Ch 4	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0		
100	Ch 4	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0		
101	Ch 4	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0		
102	Ch 4	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0			0		
103	Ch 4	A à D	Plinthes	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
104	Ch 4	-	Sol	Parquet bois	-		0.0	0.0			0		
105	Ch 4	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
106	Ch 4	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
107	Ch 4	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
108	Ch 4	C	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
109	Salle à manger	Plafond	Plafond	Plâtre + Solivage bois	Peinture		0.0	0.0			0		
110	Salle à manger	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
111	Salle à manger	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
112	Salle à manger	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
113	Salle à manger	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		

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

6. N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Measure 1 (mg/cm²)	Measure 2 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
114	Salle à manger	-	Sol	Carrelage	-	NM				-		
115	Salle à manger	A	Porte (intérieur)	Bois	Vernis	0.0	0.0			0		
116	Salle à manger	A	Porte (Cadre)	Bois	Vernis	0.0	0.0			0		
117	Salle à manger	B	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	0.0	0.0			0		
118	Salle à manger	B	Fenêtre cadre	Bois	Vernis	0.0	0.0			0		
119	Salle à manger	C	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	0.0	0.0			0		
120	Salle à manger	C	Fenêtre cadre	Bois	Vernis	0.0	0.0			0		
121	Cuisine	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	0.0	0.0			0		
122	Cuisine	A	Mur	Plâtre	Papier peint	0.0	0.0			0		
123	Cuisine	B	Mur	Plâtre	Papier peint	0.0	0.0			0		
124	Cuisine	C	Mur	Plâtre	Papier peint	0.0	0.0			0		
125	Cuisine	D	Mur	Plâtre	Papier peint	0.0	0.0			0		
126	Cuisine	E	Mur	Plâtre	Papier peint	0.0	0.0			0		
127	Cuisine	F	Mur	Plâtre	Papier peint	0.0	0.0			0		
128	Cuisine	G	Mur	Plâtre	Papier peint	0.0	0.0			0		
129	Cuisine	H	Mur	Plâtre	Papier peint	0.0	0.0			0		
130	Cuisine	-	Sol	Carrelage	-	NM				-		
131	Cuisine	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture	0.0	0.0			0		
132	Cuisine	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture	0.0	0.0			0		

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

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
133	Cuisine	B	Porte-Fenêtre intérieure	Bois	Peinture		5.8			ND	1		
134	Cuisine	B	Porte-Fenêtre cadre	Bois	Peinture		5.0			ND	1		
135	Cuisine	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture		4.3			ND	1		
136	Cuisine	B	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		4.1			1			
137	WC	Plafond	Plâtre	Peinture			0.0	0.0		0			
138	WC	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0		0			
139	WC	B	Mur	Plâtre + Faïence	Peinture		0.0	0.0		0			
140	WC	C	Mur	Plâtre + Faïence	Peinture		0.0	0.0		0			
141	WC	D	Mur	Plâtre + Faïence	Peinture		0.0	0.0		0			
142	WC	-	Sol	Carrelage	-		NM			-			
143	WC	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0		0			
144	WC	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0		0			
145	Salon	Plafond	Plâtre + Solivage bois	Peinture			0.0	0.0		0			
146	Salon	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0		0			
147	Salon	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0		0			
148	Salon	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0		0			
149	Salon	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0.0	0.0		0			
150	Salon	A	Porte (extérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0		0			

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 : O-Dos - Page 13 sur 26

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

* Facteurs de dégradation du bâti :

1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer au bout du pont si

81. Avenue [E] KENNEDY - 14260 Trouville sur Mer

LAWRENCE D. FOLLMER

Mail Merge - 1

Mail patticemara@siemens.com

RCS Listview : 8880 179 528

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

- 2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
 3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérée

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Ch 1	11 / 78.6%	3 / 21.4%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Palier	10 / 90.9%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 9.1%
SdB	10 / 71.4%	3 / 21.4%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 7.1%
Debarras	8 / 88.9%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 11.1%
Ch 2	13 / 68.4%	6 / 31.6%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Dgt	13 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Ch 3	13 / 76.5%	4 / 23.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Ch 4	11 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Salle à manger	11 / 91.7%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 8.3%
Cuisine	11 / 68.8%	4 / 25.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 6.3%
WC	7 / 87.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 12.5%
Salon	8 / 61.5%	4 / 30.8%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 7.7%
Placard	8 / 88.9%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 11.1%

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 538

Numéro de dossier : O-Dos - Page 15 sur 26

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

7. Commentaires sur les informations indiquées

a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- 1 et 2 - *Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.*
- 3 -*Le propriétaire doit :*
 - o *Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.*
 - o *Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.*

b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- **Non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **Non dégradé**
- **Etat d'usage**, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **Dégradé**, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

LEGENDE	
Absence de facteur de dégradation	0
Présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans un même local	1
Présence d'au moins 20 % d'unité de diagnostic de classe 3 dans l'ensemble des locaux	2
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	3
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	4

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 : O-Dos - Page 16 sur 26



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

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

Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité

5

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

8. Signatures et informations diverses

Je soussigné, LE BRUN Alexandre, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ABCIDIA pour la spécialité : CREP PLOMB.
Cette information est vérifiable auprès de : ABCIDIA

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.

Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Intervenant : LE BRUN Alexandre

Fait à : TROUVILLE SUR MER

Le : 11/12/2025

Signature :

Patrice MARAIS Diagnostic
81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer
Tél : 06 01 62 07 64
Mail patricemaraisdiag@gmail.com
RCS Lisieux : 880 179 528

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

Validité du rapport

Durée de validité : 1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au 27/11/2026

Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.

Pièces jointes :

- Néant

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

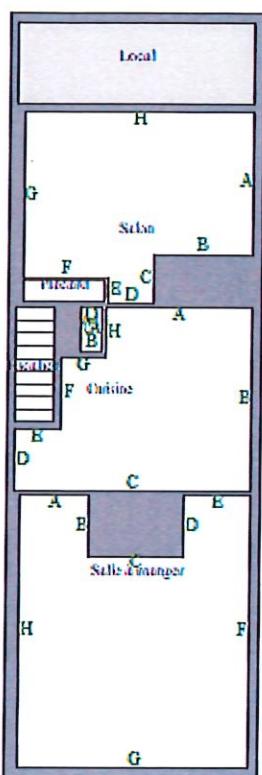
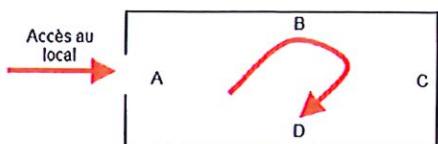
Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

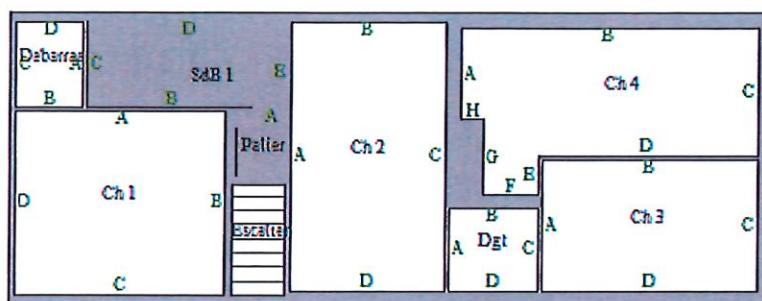
Numéro de dossier : O-Dos - Page 18 sur 26

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

9. Schémas



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

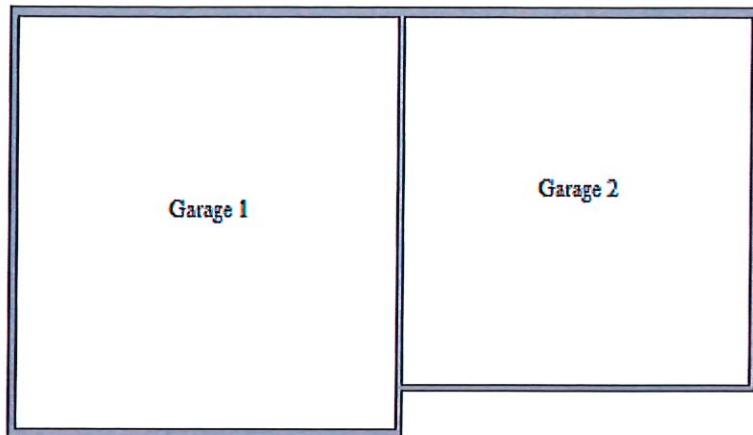




Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

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



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

10. Notice d'information

Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

Si le logement que vous vendez, achetez, ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risques d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelé saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écaillles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écaillles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveiller l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites INTERNET des ministères chargés de la santé et du logement.

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

11. Certificat de compétence



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

LE BRUN Alexandre
sous le numéro 21-1460

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

<input checked="" type="checkbox"/>	Amiante sans mandat	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"/>	Amiante avec mandat	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"/>	Électricité	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



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 - Envoi de l'avis de non-émission de certificat : ECR-N-69047
Téléphone : 06 48 91 32 87 - Email : patricemaraisdiag@gmail.com - RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 23 sur 26

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 : O-Dos - Page 23 sur 26



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

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 :

Diagnostiqueur technique immobilier déclarant effectuer les diagnostics réglementaires suivants :

- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Etat des risques naturels miniers et technologiques (ERNMT)
- Document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Information sur la présence d'un risque de présence de mérules
- Loi Carrez
- Loi Boutin
- État parasitaire (vrillettes, lycus, 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 mérules
- 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.

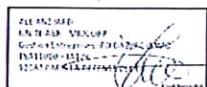
Le présent document, établi par Allianz, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat.

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 991.957,200 euros - Siège social 1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX: 542 110 291 RCS Paris

Page 1 sur 1

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 24 sur 26



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

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



Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques



The world leader
in scientific

Maximum Usage Time for Cd-109 Sources in Thermo Scientific Niton XRF Analyzers

To Whom It May Concern

With regard to the instrument performance of Cd-109 Isotope source based handheld Thermo Scientific Niton XRF analyzers designed for lead-in-paint applications we state the following:

Based on the established physical half-life of Cd-109 of 462.0 days, the maximum use for a Cd-109 source is determined by the minimum remaining activity for a useful analysis time with statistically acceptable signal-to-noise ratios, which is 75 MBq.

- For an analyzer with a Cd-109 source with an initial activity of 370 MBq this limit is reached after 36 months.
- For an analyzer with a Cd-109 source with an initial activity of 1480 MBq this limit is reached after 64 months.

These limits are independent of the actual use of the instrument. The clock for the decay of the source starts with the assembly of the source. With the decay of the source the actual analysis time necessary to acquire meaningful analytical data increases at least proportionally. Towards the end of the life for the source the signal-to-noise ratio decreases even further because the electronic noise sources become more dominant. At an activity below 75 MBq the required analysis times increase to levels which render the instrument impractical for the application. At very low activities also other sources of error diminish the precision and accuracy of the results.

The stated maximum usage times of 36 (370 MBq source) and 64 months (1480 MBq source) prior to the inevitable resourcing are simply based on physical constants and laws. Past those usage periods the units become practically useless within only few weeks. The maximum resourcing intervals should therefore be scheduled to not exceed those maximum periods to ensure the optimum duty cycle within proper performance characteristics of the analyzer.

Assuming that an analysis is performed with a Niton analyzer on a sample containing 1 mg/cm² of lead, we state the following:

Beyond the time limits stated above (i.e., 36 months or 64 months depending on the initial activity of the source), we cannot guarantee that the analysis described above can be performed with an error smaller than +/- 0.1 mg/cm² with a confidence interval of 95% (2σ).

Sincerely

Niton Europe GmbH

Dr. Björn Klaue
General Manager
Director Technical Support and Applications
Radiation Safety Officer

Joseph-Dollinger-Strasse 9 D-9000 München
Tel. +49-89-36151330 Fax +49-89-3613830
E-mail: europe@niton.com

Niton Europe GmbH	Tel. +49-89-36151330	Backscatter	Geostatistics	Environmental
Zoeppritzstrasse 9	Fax +49-89-36151326	Compton EDS	Dr. Olaf Hahn, Dr. Björn Klaue	
8057 München	E-mail: europe@niton.com	EDXRF	Armin R.L. Oberholzer, Dr. Zsolt	
Germany		EDXRF		
		EDXRF	Arrigo Lanz, Verena Pfeiffer, Dr. Zsolt	
		EDXRF	E-mail: ec.233.372.921	



Fondis Electronic

26, avenue Duguay Trouin,
entrée D - CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30

Fax : +33 (0)1 30 57 33 25

E-mail : info@fondiselectronic.com

Site : <http://www.physitek.fr>



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisd@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 25 sur 26

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



**Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques**

Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1er mars 2011 signé par Dr. Björn Klaue

Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source Isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actions les points suivants : Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit 75 MBq.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 370 MBq cette valeur limite est atteinte après 36 mois.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 1480 MBq cette valeur limite est atteinte après 64 mois.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) ayant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm³ de plomb nous statuons que :

Pendant cette durée l'appareil garantit que 95 % des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm³, sont comprises dans un intervalle : [valeur cible → 0,1 mg/cm³; valeur cible + 0,1 mg/cm³].

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à ±0,1 mg/cm³ dans un intervalle de confiance de 95% (2σ).

Nom de la société : LEBRUN MARAIS DIAGNOSTIC

Modèle de l'analyseur :	XLP
Numéro de série analyseur :	26213
Numéro de série de la source :	RTV-1784-23
Activité de la source (Mbq) :	902
Date d'origine de la source :	31/03/2023
Date de fin de validité de la source :	17/10/2027



Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D - CS 60507
78961 Vélizy-Villacoublay Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : <https://www.physitek.fr>



SAS au capital de 2 500 000 € · Siret 428 583 637 00031 · APE 4652Z · N° TVA : FR 15 428 583 637 · Lieu de juridiction : Versailles.

INDIVISION SUCCESSORALE LEGRAND
YVETTE
PAR SELARL LEROY/BLAIS
8 A CHEMIN DE LA MARE AUX GUERRIERS
14360 TROUVILLE SUR MER

Objet : Rapport du contrôle de branchement au réseau d'assainissement collectif.

Dossier : SDc1217

Madame, Monsieur,

Conformément à la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 Décembre 2006 et au Code de la Santé publique, relatif au contrôle des raccordements au réseau public, notre Service Assainissement Collectif a effectué la vérification de vos installations le 28/11/2025 en présence de Madame BLAIS GWENAEILLE SELARL LEROY/BLAIS, à l'adresse suivante :

24 RUE HENRI PAPIN
14100 SAINT DESIR

Ce contrôle a été réalisé à la fois, sur la base d'indications données par le propriétaire ou de son représentant et du bon écoulement des eaux usées et pluviales jusqu'à leur réseau respectif (test hydraulique au colorant).

Les informations recueillies par notre service lors de l'inspection de vos installations sont consignées dans le rapport ci-joint. Nous tenons à rappeler que ce contrôle fera l'objet d'une facturation transmise par la Trésorie de Lisieux selon le montant de 182.60 € TTC fixé par délibération en date 07 décembre 2023.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information et je vous prie de croire, , l'expression de mes salutations distinguées.

Par délégation, pour le Président
Morgane GASSE
Directrice des Cycles de l'Eau de la
Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie

CONTROLE DE CONFORMITE DE BRANCHEMENT (CCB)

EAUX DOMESTIQUES

Informations générales

Référence Dossier : SDc1217

Date du contrôle de mutation à la demande du propriétaire: 28/11/2025 Personne présente lors du contrôle SELARL LEROY/BLAIS BLAIS GWENAEILLE	
Situation du bien contrôlé	Adresse : 24 RUE HENRI PAPIN 14100 SAINT DESIR <i>Référence cadastrale de l'habitation assainie : AB 120</i>
Propriétaire	INDIVISION SUCCESSORALE LEGRAND YVETTE Complément de nom ou conjoint : Adresse : PAR SELARL LEROY/BLAIS 8 A CHEMIN DE LA MARE AUX GUERRIERS 14360 TROUVILLE SUR MER France <i>☎ : 02 31 88 13 54</i> <i>✉ : leroys.blais@orange.fr</i>

Caractéristiques du logement

Nature du projet : <input type="checkbox"/> Neuf <input checked="" type="checkbox"/> Ancien	
Type d'habitation : Maison individuelle	
Type de construction : Principale	
Nombre de logement(s) Nombre d'étage(s)	1 1
Présence d'un captage d'eau privé ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
Présence d'un récupérateur d'eau de pluie ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
Présence d'une piscine ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
Présence d'un dispositif ANC ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
Présence d'un poste de relevage ou de refoulement ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
Présence d'un clape anti-reflux ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
Présence d'un prétraitement EU ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?

Données de l'instruction

Autorisation écrite du propriétaire fournie ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
---	---

Enquête sur le domaine public

Logement raccordé ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
Type de réseau	<input checked="" type="checkbox"/> Séparatif <input type="checkbox"/> Unitaire
Gestionnaire de réseau	

Les eaux pluviales sont-elles raccordées au réseau EP ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
---	---

Branchement(s) et boite(s) de branchement associée(s)	
Nature du branchement : <input checked="" type="checkbox"/> Existant <input type="checkbox"/> A créer Date de construction approximative :	
Le branchement est-il en servitude ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
Branchement via une autre parcelle ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Type d'effluent	<input checked="" type="checkbox"/> EU <input checked="" type="checkbox"/> EP <input type="checkbox"/> Unitaire
La boite de branchement EU reçoit-elle uniquement les EU ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
La boite de branchement est-elle raccordée au réseau public EU ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?

Boite de branchement :

Nature : <input checked="" type="checkbox"/> Existante <input type="checkbox"/> A créer Si existante, date de construction approximative :	
Situé en :	<input checked="" type="checkbox"/> domaine public <input type="checkbox"/> domaine privé
Moyen(s) de contrôle	<input checked="" type="checkbox"/> Test à l'eau ou au colorant <input type="checkbox"/> Test à la fumée <input type="checkbox"/> Test sonore <input type="checkbox"/> Contrôle visuel <input type="checkbox"/> Inspection télévisée <input type="checkbox"/> Autre Préciser :
Le tampon est-il sécurisé et en bon état ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
Etanchéité de la boite ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
L'écoulement au sein du regard est-il correct ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
Commentaires :	

Enquête sur le domaine privé

Accessibilité	
Accès à la propriété ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Servitude de passage ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Boîte de branchement EU accessible ? Localisation	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Public
Commentaires	

Equipements et ouvrages de raccordement contrôlés	
<input checked="" type="checkbox"/> Regard de jonction <input type="checkbox"/> Regard de façade <input type="checkbox"/> Regard de curage <input type="checkbox"/> Siphon <input type="checkbox"/> Poste de relevage	Etat : Bon Etat : Etat : Etat : Etat :

Contrôle des installations Eaux usées

Référence	Bâtiment	Situation	Localisation	Equipement(s)	Nombre	Destination	Type d'essai	Conformité
1	Maison individuelle	Rez-de-chaussée	Cuisine	Evier	1	Réseau d'eaux usées	Colorant	Conforme
2	Maison individuelle	Rez-de-chaussée	Cuisine	Lave linge	1	Réseau d'eaux usées	Colorant	Conforme
3	Maison individuelle	Rez-de-chaussée	WC	WC	1	Réseau d'eaux usées	Colorant	Conforme
4	Maison individuelle	1er Etage	Salle de bain	Baignoire	1	Réseau d'eaux usées	Colorant	Conforme
5	Maison individuelle	1er Etage	Salle de bain	Lavabo	1	Réseau d'eaux usées	Colorant	Conforme
6	Maison individuelle	1er Etage	Salle de bain	Bidet	1	Réseau d'eaux usées	Colorant	Conforme
7	Maison individuelle	1er Etage	Salle de bain	WC	1	Réseau d'eaux usées	Colorant	Conforme

Evacuation des eaux usées

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Boîte de branchement
<input checked="" type="checkbox"/> Collecteur EU
<input type="checkbox"/> Collecteur unitaire
<input type="checkbox"/> Collecteur EP ou fossé busé

<input type="checkbox"/> Prétraitement
préciser : | <input type="checkbox"/> Rejet autre que domestique
<input type="checkbox"/> Séparateur d'hydrocarbures
<input type="checkbox"/> Fossé à ciel ouvert
<input type="checkbox"/> Bassin de rétention
<input type="checkbox"/> Caniveau
<input type="checkbox"/> Terrain (ruissellement, puisard)
<input type="checkbox"/> Autre
préciser : |
|---|--|

Contrôle des installations Eaux pluviales

Référence	Bâtiment	Situation	Localisation	Equipement(s)	Nombre	Destination	Type d'essai	Conformité
1	Maison individuelle	Devant	Devant	Gouttière	2	Réseau d'eaux pluviales	Colorant	Conforme
2	Maison Individuelle	Derrière	Derrière	Gouttière	1	Caniveau		Conforme

Evacuation des eaux pluviales

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Boîte de branchement
<input checked="" type="checkbox"/> Collecteur EP ou fossé busé
<input type="checkbox"/> Collecteur EU
<input type="checkbox"/> Collecteur unitaire

<input type="checkbox"/> EP non retrouvées dans le réseau EU

<input type="checkbox"/> Prétraitement
préciser :
Si oui, date de dernière vidange : | <input type="checkbox"/> Rejet autre que domestique
<input type="checkbox"/> Séparateur d'hydrocarbures
<input type="checkbox"/> Fossé à ciel ouvert
<input type="checkbox"/> Bassin de rétention
<input checked="" type="checkbox"/> Caniveau
<input type="checkbox"/> Terrain (ruissellement, puisard, cours d'eau,...)
<input type="checkbox"/> Autre
préciser : |
| <input type="checkbox"/> Séparateur d'hydrocarbures | |

Avis technique

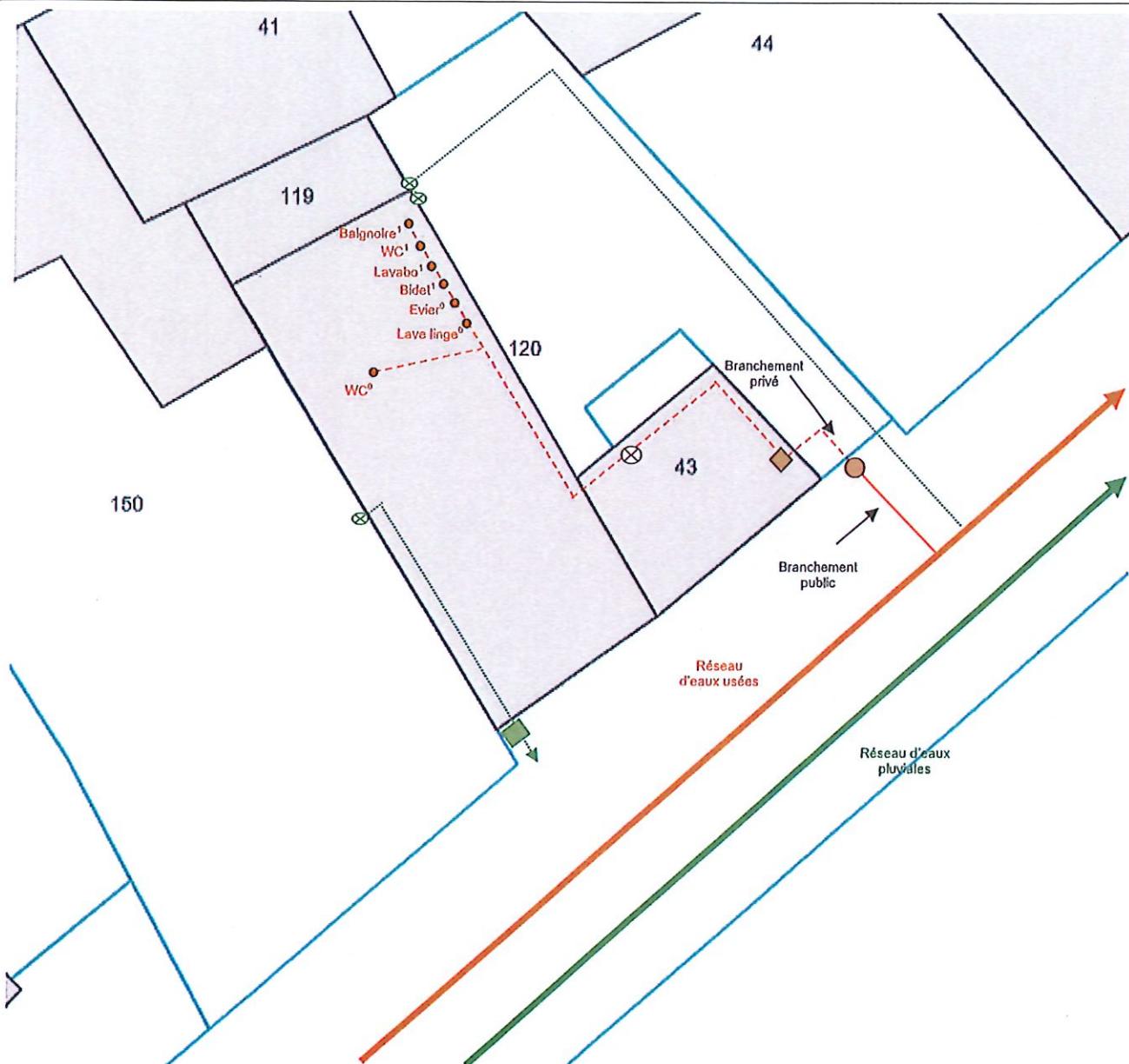
Proposition du contrôleur :	
Avis	CONFORME
Commentaires :	
Nom et signature de l'agent S/C du Responsable du Service : Julien TROCHON Date : 28/11/2025	
 Avis EAUX SUD PAYS D'AUGE :	
Avis	CONFORME
Commentaires :	
Madame GASSE Morgane Directrice des Cycles de l'Eau de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie 28/11/2025	



Schéma de principe du raccordement au réseau collectif

(Croquis réalisé selon les observations faites lors du contrôle du 28/11/2025
Les éléments représentés ne sont pas dessinés à l'échelle)

Propriétaire : INDIVISION SUCCESSORALE LEGRAND YVETTE
Commune : SAINT DESIR
Adresse de l'habitation contrôlée : 24 RUE HENRI PAPIN
Référence cadastrale :



Légende :

- RESEAU EAUX USEES (EU)
- Regard de visite EU
- Colonne descendante EU
- Siphon disconnecteur
- Siphon de sol EU

- RESEAU EAUX PLUVIALES (EP)
- Regard de visite EP
- Descente de gouillières EP
- Grille avaloir au sol EP
- Siphon de sol EP

Les chiffres en exposant correspondent aux étages de l'immeuble.