



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2025-57-DURGET Date : 29/01/2025

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier :
2025-57-DURGET

Date de commande : 29/01/2025
Date de visite : 29/01/2025

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : CHEMIN DE LA PETITE FORET 14130 LE FAULQ

Nature du bien : Maison Etage : Rez de chaussée

Lot(s) : NC Date de construction : Avant 1948

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : M. DURGET

Adresse : CHEMIN DE LA PETITE FORET

Code Postal : 14130 LE FAULQ

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Séjour / Cuisine	32.13
Salle de bains	7.00
WC	3.12

4 - Superficie privative totale du lot : 42.25 m²

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 2

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m²)
Mezzanine	35.43

6 - Superficie annexe totale du lot : **35.43 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 :

Le : 29/01/2025

Patrice MARAIS Diagnostic

81, Avenue JF KENNEDY

14360 Trouville-sur-Mer

Tél 06 61 62 07 64

Mail patrice-maraisdiag@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 : 2025-57-DURGET - Page 2 sur 2



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2025-57-DURGET Date : 13/02/2025

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 retenant 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 : 2025-57-DURGET	Photo générale (le cas échéant)	Date de création : 29/01/2025 Date de visite : 29/01/2025 Limites de validité vente : 28/01/2028 Limites de validité location : 28/01/2031
-----------------------------------	---------------------------------	---

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

Localisation du ou des immeubles bâtis

Département : 14130 - Commune : LE FAULQ

Type d'immeuble : Rez de chaussée

Adresse (et lieudit) : CHEMIN DE LA PETITE FORET

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

Etage : Rez de chaussée - 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: Avant 1948 - 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 : M. DURGET

Adresse : CHEMIN DE LA PETITE FORET 14130 LE FAULQ

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

Nom, prénom : COMPTABLE DU SERVICE DES IMPOTS DE PARTICULIERS DE ST GERMAIN EN LAYE

Adresse : 22 BOULEVARD DE LA PAIX 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE

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 9



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2025-57-DURGET Date : 13/02/2025

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 :

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.

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

- Tél 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdia@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 2 sur 9

Rapport n° : 2025-57-DURGET Date : 13/02/2025

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			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Pièces sèches		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Points d'éclairages		
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms). LES incomplète		
B6.3.1a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Eclairage non IP dans salle de bains		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Dominos apparents		
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.

Rapport n° : 2025-57-DURGET Date : 13/02/2025

- (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	
N° article (1)	Libellé des informations
B11.a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

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 : - faite 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,



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY

14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2025-57-DURGET Date : 13/02/2025

- 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

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 : 29/01/2025

Etat rédigé à TROUVILLE SUR MER, le 13/02/2025

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

Patrice MARAIS Diagnostic

81, Avenue JF KENNEDY

14360 Trouville-sur-Mer

Tél 06 61 61 07 64

Mail patricemaraisdia@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Nom et prénom de l'opérateur : LE BRUN Alexandre

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 : 0-Dos - Page 5 sur 9

Rapport n° : 2025-57-DURGET Date : 13/02/2025

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 privilégie, 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.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽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'isolement 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 :

Rapport n° : 2025-57-DURGET Date : 13/02/2025

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 n°1

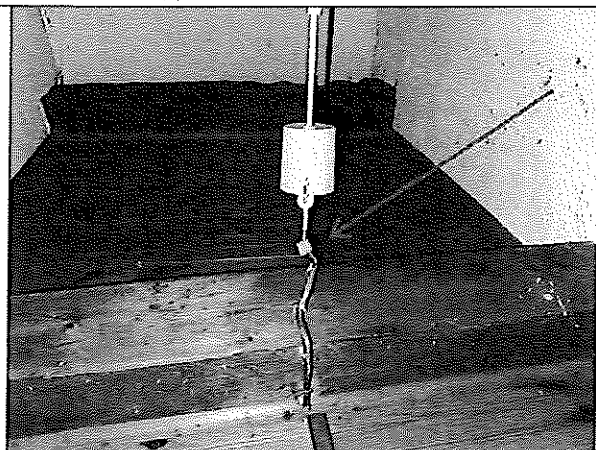


Photo n°2



Photo n°3

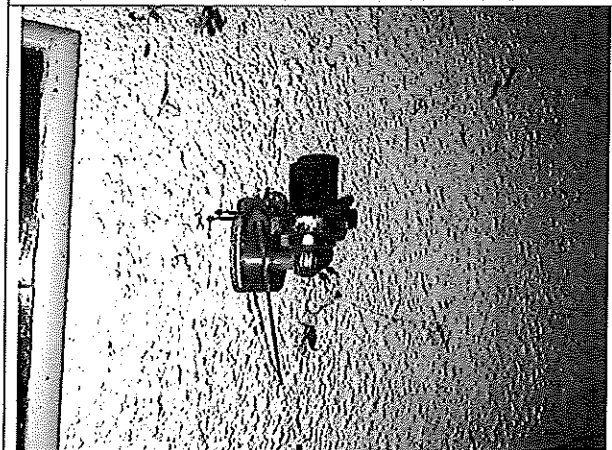
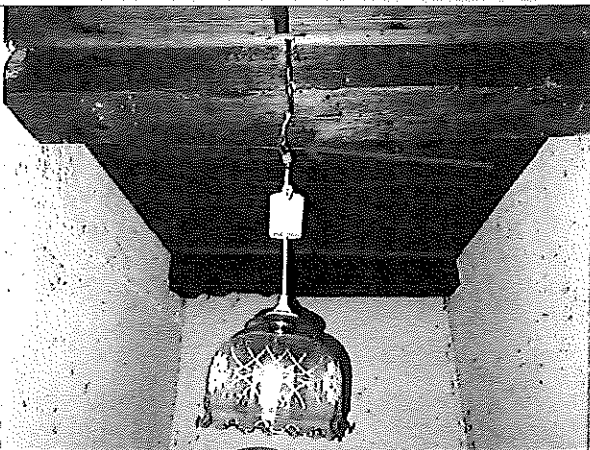


Photo n°4



Rapport n° : 2025-57-DURGET Date : 13/02/2025

Certificat de compétence

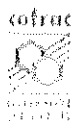
Signature
LE BRUN Alexandre
opérateur de
diagnostics
immobiliers

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 :

☒	Amlante Accessibilité	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.		
☒	Amlante Accessibilité	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.		
☒	DPE Diagnostic de Performance Énergétique	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.		
☒	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.		
☒	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.		
☒	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		



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 00

Le présent certificat est valable pour les opérations de diagnostic immobilier effectuées en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer.

Le présent certificat est valable pour les opérations de diagnostic immobilier effectuées en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer.

Le présent certificat est valable pour les opérations de diagnostic immobilier effectuées en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer.

Le présent certificat est valable pour les opérations de diagnostic immobilier effectuées en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer.

Le présent certificat est valable pour les opérations de diagnostic immobilier effectuées en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer.

Le présent certificat est valable pour les opérations de diagnostic immobilier effectuées en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer.

Le présent certificat est valable pour les opérations de diagnostic immobilier effectuées en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer.

Le présent certificat est valable pour les opérations de diagnostic immobilier effectuées en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer.

Le présent certificat est valable pour les opérations de diagnostic immobilier effectuées en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer.

Le présent certificat est valable pour les opérations de diagnostic immobilier effectuées en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer.

Le présent certificat est valable pour les opérations de diagnostic immobilier effectuées en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer.

Le présent certificat est valable pour les opérations de diagnostic immobilier effectuées en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer.

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 8 sur 9

Rapport n° : 2025-57-DURGET Date : 13/02/2025

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 :

EURLE BRUN MARAIS DIAGNOSTIC

81 AVENUE JOHN F. KENNEDY

14360 TROUVILLE SUR MER

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile portant les références 608B5903, ayant pris effet le 06.01.2020.
Ce contrat a pour objet de :

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

Diagnostiqueur technique immobilier déclarant effectuer les diagnostics réglementaires suivants :

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

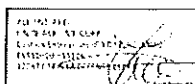
Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

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

Toute adjonction outre 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 591.567.200 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 patricemaraisdia@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 9 sur 9

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 privatifs 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 privatifs 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 omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, 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 :
2025-57-DURGET

Date de visite : 29/01/2025
Date du rapport : 29/01/2025

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : M. DURGET Adresse : CHEMIN DE LA PETITE FORET CP - Ville : 14130 LE FAULQ Lieu d'intervention : CHEMIN DE LA PETITE FORET 14130 LE FAULQ		Nom - Prénom : COMPTABLE DU SERVICE DES IMPOTS DE PARTICULIERS DE ST GERMAIN EN LAYE Adresse : 22 BOULEVARD DE LA PAIX CP - Ville : 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE

Concerne	Nature de la mission	
☒ Parties privatives ☐ Parties communes	☒ Avant-vente ☐ Avant location ☐ Avant travaux	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : Non 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° Série	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, 42 unités de diagnostics ont été contrôlées.
Le jour de l'expertise, il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	42/100%	3 / 7.1%	39 / 92.9%	0 / 0.0%	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.

Rapport n° : 2025-57-DURGET Date : 29/01/2025

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 : ABCIDIA N° certificat : 21-1460

Sommaire

1. Synthèse des résultats	2
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	3
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	9
a. Classement des unités de diagnostic	9
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	9
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	10
7. Signatures et informations diverses	11
8. Schémas	12
9. Notice d'information	14
10. Certificat de compétence	15
11. Attestation d'assurance	

1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).

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

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	42/100%	3 / 7.1%	39 / 92.9%	0 / 0.0%	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,

Rapport n° : 2025-57-DURGET Date : 29/01/2025

- 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,
- 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 bâtiments

DESCRIPTION DU SITE	
PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom ou raison sociale	: M. DURGET
Adresse	: CHEMIN DE LA PETITE FORET
Code Postal	: 14130
Ville	: LE FAULQ
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	: LE FAULQ
Adresse	: CHEMIN DE LA PETITE FORET
Code postal	: 14130
Information complémentaire	: Maison
Référence cadastrale	: Non communiquée(s)
Lots de copropriété	: NC

LOCAUX VISITES
Séjour/Cuisine
Salle de bains
WC

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Aucune

Locaux et ouvrages non visites, justifications
Aucune

Commentaires
Aucun



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2025-57-DURGET Date : 29/01/2025

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 patricemaraisdia@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 5 sur 18

Rapport n° : 2025-57-DURGET Date : 29/01/2025

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							1.1						
1	Séjour/Cuisine	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
2	Séjour/Cuisine	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
3	Séjour/Cuisine	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
4	Séjour/Cuisine	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
5	Séjour/Cuisine	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
6	Séjour/Cuisine	//	Sol	Carrelage	//		NM	0.0			-		
7	Séjour/Cuisine	ABCD	Plinthes	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
8	Séjour/Cuisine	A	Fenêtre (intérieur)	Bois			0.0	0.0			0		
9	Séjour/Cuisine	A	Fenêtre (extérieur)	Bois			0.0	0.0			0		
10	Séjour/Cuisine	A	Fenêtre (Cadre)	Bois			0.0	0.0			0		
11	Séjour/Cuisine	A	Porte (extérieur)	Bois			0.0	0.0			0		
12	Séjour/Cuisine	A	Porte (intérieur)	Bois			0.0	0.0			0		
13	Séjour/Cuisine	A	Porte (Cadre)	Bois			0.0	0.0			0		
14	Séjour/Cuisine	A	Fenêtre (intérieur)	Bois			0.0	0.0			0		
15	Séjour/Cuisine	A	Fenêtre (extérieur)	Bois			0.0	0.0			0		
16	Séjour/Cuisine	A	Fenêtre (Cadre)	Bois			0.0	0.0			0		

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 6 sur 18

Rapport n° : 2025-57-DURGET Date : 29/01/2025

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.
17	Séjour/Cuisine	B	Porte (Intérieur)	Bois			0.0	0.0			0		
18	Séjour/Cuisine	B	Porte (Cadre)	Bois			0.0	0.0			0		
19	Séjour/Cuisine	B	Porte (Intérieur)	Bois			0.0	0.0			0		
20	Séjour/Cuisine	B	Porte (Cadre)	Bois			0.0	0.0			0		
21	Salle de bains	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
22	Salle de bains	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
23	Salle de bains	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
24	Salle de bains	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
25	Salle de bains	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
26	Salle de bains	//	Sol	Carrelage	//		0.0	0.0			0		
27	Salle de bains	ABCD	Plinthes	Bois	Peinture		NM				-		
28	Salle de bains	B	Fenêtre (Intérieur)	Bois			0.0	0.0			0		
29	Salle de bains	B	Fenêtre (extérieur)	Bois			0.0	0.0			0		
30	Salle de bains	B	Fenêtre (Cadre)	Bois			0.0	0.0			0		
31	Salle de bains	B	Volet (Intérieur)	Bois			0.0	0.0			0		
32	Salle de bains	A	Porte (Intérieur)	Bois			0.0	0.0			0		
33	Salle de bains	A	Porte (Cadre)	Bois			0.0	0.0			0		
34	WC	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 7 sur 18

Rapport n° : 2025-57-DURGET Date : 29/01/2025

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.
35	WC	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
36	WC	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
37	WC	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
38	WC	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
39	WC	//	Sol	Carrelage	//		NIM				-		
40	WC	ABCD	Plinthes	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
41	WC	A	Porte (Intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
42	WC	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
Etalonnage							1.1						

* Facteurs de dégradation du bâti :

- 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
- 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 repérées

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Séjour/Cuisine	19 / 95.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 5.0%
Salle de bains	12 / 92.3%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 7.7%
WC	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 patricemaraisdag@gmail.com
RCS Lisieux : 880 179 528
Numéro de dossier : O-Dos - Page 8 sur 18

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 :
 - Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
 - 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 (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2025-57-DURGET Date : 29/01/2025

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
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	5

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 18

8. Signatures et informations diverses

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

Je soussigné, LE BRUN Alexandre, diagnostiqueur pour l'entreprise dont le siège social est situé à .
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 : 29/01/2025

Signature :

Patrice MARAIS Diagnostique
81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer
Tél : 06 48 91 32 87
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

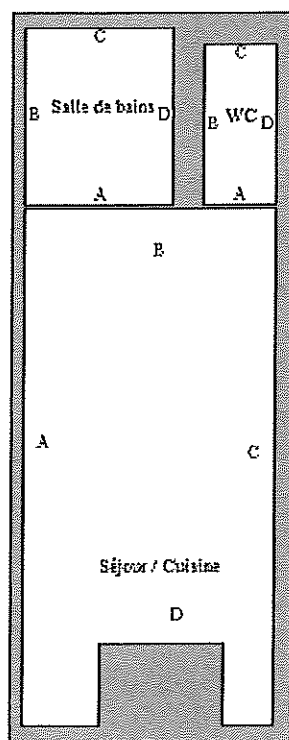
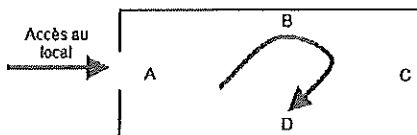
Durée de validité : 1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au Pas de durée de validité

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

9. Schémas

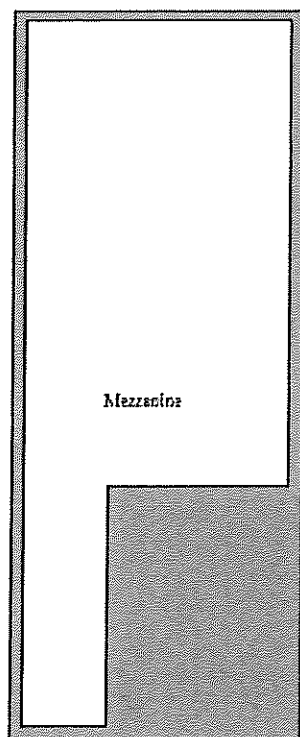




Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2025-57-DURGET Date : 29/01/2025



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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraidsdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 13 sur 18

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 : **ilsezt-les 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 écailles 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'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles 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 ;
- Lutte 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.

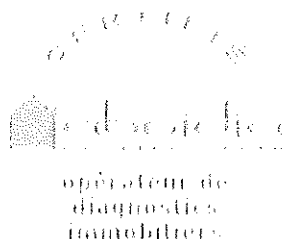
Si vous êtes enceinte :

- 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° : 2025-57-DURGET Date : 29/01/2025

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 :

- | | | | |
|---|--|-----------------------------------|------------------------------|
| ☒ | Amlante <small>avant achat</small> | Prise d'effet : 13/10/2021 | Validité : 12/10/2028 |
| <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définit les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | | |
| ☒ | Amlante <small>avant location</small> | Prise d'effet : 13/10/2021 | Validité : 12/10/2028 |
| <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définit les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | | |
| ☒ | DPE <small>avant achat</small> | Prise d'effet : 10/12/2021 | Validité : 09/12/2028 |
| <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définit les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | | |
| ☒ | Gaz | Prise d'effet : 10/12/2021 | Validité : 09/12/2028 |
| <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définit les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | | |
| ☒ | CREP | Prise d'effet : 13/10/2021 | Validité : 12/10/2028 |
| <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définit les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | | |
| ☒ | Electricité | Prise d'effet : 10/12/2021 | Validité : 09/12/2028 |
| <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définit les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | | |

21-1460 - v2 - 10/12/2021



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifications



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 00

Le présent document est la propriété de Patrice MARAIS Diagnostics. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la société est formellement interdite. Toute violation de ces droits est passible de poursuites judiciaires.

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 15 sur 18

Rapport n° : 2025-57-DURGET Date : 29/01/2025

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 TROUVILLESUR 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, codifiés 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 :

Diagnostic 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.

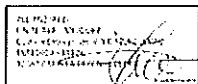
Le présent document, établi par Allianz, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat.

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 outre 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 16 sur 18



Groupe
PHYSITEK Devices

Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

ThermoFisher
SCIENTIFIC

the world's leading
in analytical science

Nitron Europe GmbH - Nitron Europe GmbH - Nitron Europe GmbH

01.03.2011

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 **1450 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 (1450 MBq source) prior to the inevitable resourcing are simply based on physical constants and laws. Past these 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 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 $\pm 0.1 \text{ mg/cm}^2$ with a confidence interval of 95% (2σ).

Sincerely



Nitron Europe GmbH

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

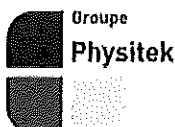
Joseph-Louis-Strasse 10 - D-50837 Mönchengladbach
Tel: +49-59-36 51 333 - Fax: +49-59-36 51 333
E-mail: europe@nitron.com

Nitron Europe GmbH
Joseph-Louis-Strasse 10
50837 Mönchengladbach
Germany

Tel: +49-59-36 51 333
Fax: +49-59-36 51 333
E-mail: europe@nitron.com

Branches
Europe
Asia
Africa
Latin America

Branches
D. Klauß, Dr. Björn Klauß
James H. Jones, Peter M. Zink
Nitron Europe GmbH
Joseph-Louis-Strasse 10
50837 Mönchengladbach
Germany



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

Tél. : +33 (0)1 34 62 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.

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 17 sur 18



Groupe
PHYSITEK Devices

Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

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

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 actons 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) avant 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.

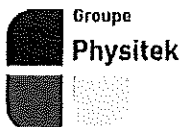
Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb nous statuons que :

Pendant cette durée l'appareil garantit que 95 % des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm², sont comprises dans un intervalle : [valeur cible - 0,1 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm²].

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/cm² 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 Electronique
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D - CS 60507
78961 Volsins-le-Bretonneux Cedex

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



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 593 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 593 637 - Lieu de juridiction : Versailles.

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 18



Patrice MARAIS Diagnostic

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2025-57-DURGET Date : 29/01/2025

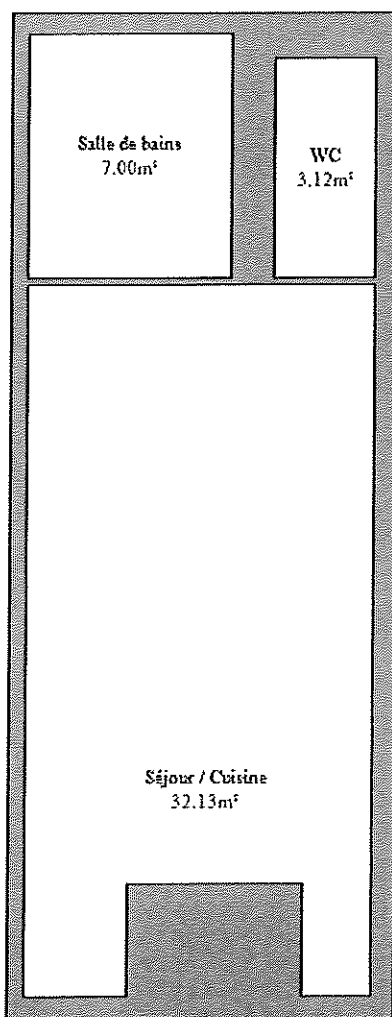
VILLE de LE FAULQ

Sise DE LA PETITE FORET 14130 LE FAULQ

Superficie : 42.25 m²

PLAN DE DISTRIBUTION DE PIECES

Non cotés et non contractuel



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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdia@gmail.com

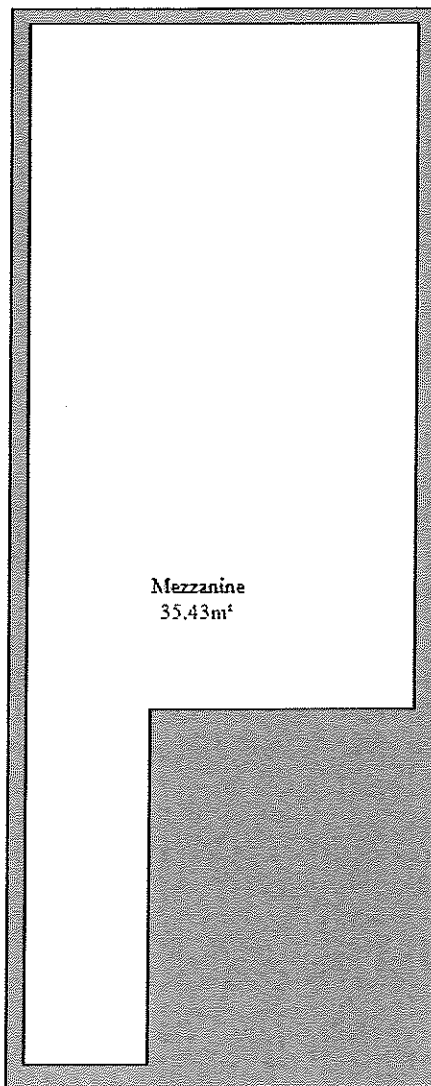
RCS Lisieux : 880 179 528

Page 1 sur 2



Patrice MARAIS Diagnostic

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer



Mezzanine
35.43m²

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Page 2 sur 2