

Rapport n° : 2025-405-\* Date : 16/06/2025

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

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

N° de dossier :  
**2025-405-GILISSE**

Date de commande : 05/06/2025  
Date de visite : 05/06/2025

**1 - Désignation du bien à mesurer**

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

Nature du bien : Appartement      Etage : Rez de chaussée  
Lot(s) : 2-8-10      Date de construction : Avant 1948

**2 - Le propriétaire/bailleur du bien**

Nom, prénom : Mme \*

Adresse : RUE NOUVELLE

Code Postal : \*

**3 - Description du bien mesuré**

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
Chambre 1	8.47
Placard 1	0.56
Séjour / Cuisine	21.75
WC	0.90
Entrée	4.29
Salle de bains	1.75
Chambre 2	10.47

**4 - Superficie privative totale du lot : 48.19 m<sup>2</sup>**

**5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte**

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )

**6 - Superficie annexe totale du lot : 0 m<sup>2</sup>**

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

**Intervenant : LE BRUN Alexandre**

**Fait à : TROUVILLE SUR MER**

**Le : 16/06/2025**

**Patrice MARAIS Diagnostic**

**81, Avenue JF KENNEDY**

**14360 Trouville-sur-Mer**

**Tél : 06 61 62 07 64**

**Mail [patrice-maraisdiag@gmail.com](mailto: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](mailto:patrice-marais@orange.fr)**

**RCS Lisieux : 880 179 528**

**Numéro de dossier : 2025-405-GILISSE - Page 2 sur 2**

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

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

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

N° de dossier :	Date de création : 05/06/2025
2025-405-	Date de la visite : 05/06/2025
	Limites de validité vente : 04/06/2028
	Limites de validité location : 04/06/2031

### A – Désignation du (ou des) bâtiments :

Adresse du bien (et lieu-dit) : 19 AVENUE DE LA REPUBLIQUE RESIDENCE LES MERLETTES

Code postal : 14640

Ville : VILLERS SUR MER

Bâtiment (et escalier) :

Etage : Rez de chaussée

N° de porte (ou N° de logement) :

Références cadastrales : Non communiquée(s)

Lot(s) : 2-8-10

Nature du bien (appartement ou maison individuelle) :

Date de construction : Avant 1948

Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propané ou butané) : Gaz naturel

Distributeur de gaz : GrDF

Installation alimentée en gaz : Oui

Installation en service le jour de la visite : Oui

Document(s) fourni(s) : Aucun

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

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom et prénom de :\*

Adresse : 3 RUE NOUVELLE

Ville : SPYE BELGIQUE

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

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

Nom et prénom : SDC LES MERLETTES C/O IFNOR

Adresse : BOULEVARD PITRE CHEVALIER 14640 VILLERS SUR MER

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : Mme GILISSE

Adresse : 3 RUE NOUVELLE\*

N° de point de livraison gaz :

N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :

ou à défaut le N° de compteur :

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

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail [patricemaraisdia@gmail.com](mailto:patricemaraisdia@gmail.com)

RCS Lisieux : 880 179 528

Page : 1/11

# Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY  
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2025-405-\* Date : 16/06/2025

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

## C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

### Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : LE BRUN Alexandre

Raison sociale de l'entreprise : LE BRUN MARAIS DIAGNOSTIC

Adresse : 81 AVENUE JF KENNEDY 14360 TROUVILLE SUR MER

### Numéro SIRET :

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ

Numéro de police d'assurance et date de validité :

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

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

## D – Identification des appareils

Genre (1)	Marque	Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Chaudière	SAUNIER DUVAL	OPELLA	Appareil raccordé B	11	Cuisine	//
Plaque de cuisson	//	4 FEUX	Appareil cuisson A	//	Cuisine	//

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

(2) Non raccordé ; raccordé ; élanche.

(3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,

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

## E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)	Photos
14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.		
11b	A2	le matériel n'est pas marqué du logo d'une marque reconnue (par exemple : NF GAZ).		

(5) point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail [patricemaraisdia@gmail.com](mailto:patricemaraisdia@gmail.com)

RCS Lisieux : 880 179 528

Page : 2/11

# Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY  
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2025-405-\* Date : 16/06/2025

- (8) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
- (9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

Local	Volumes	Motif
Aucun		

Points de contrôles	Motif

## G – Constatations diverses

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

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

## H – Conclusions

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

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

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

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

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

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail [patricemaraisdig@gmail.com](mailto:patricemaraisdig@gmail.com)

RCS Lisieux : 880 179 528

Page : 3/11



## Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY  
14360 Trouville-sur-Mer

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

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

Visite effectuée le : 05/06/2025  
Durée de validité : 04/06/2028  
Fait en nos locaux le 16/06/2025  
Nom et prénom : LE BRUN Alexandre  
Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise) :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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



# Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY  
14360 Trouville-sur-Mer

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

## Fiche informative Distributeur de gaz

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour assurer votre sécurité, le 05/06/2025, l'opérateur de diagnostic désigné a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval du point de livraison ou  du point de comptage estimation (PCE) N° ou  à défaut du compteur de gaz N°

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

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

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail [patricemaraisdiag@gmail.com](mailto:patricemaraisdiag@gmail.com)

RCS Lisieux : 880 179 528

Page : 6/11

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

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé à votre distributeur de gaz : GrDF, avec le n° d'enregistrement suivant : cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur le 05/06/2025.

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

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

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

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé cette anomalie 32c, 05/06/2025 à votre distributeur de gaz GrDF avec le N° d'enregistrement suivant : 2025-405-GILISSE ainsi que votre index compteur :

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

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

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

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

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

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

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

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail [patricemaraisdiag@gmail.com](mailto:patricemaraisdiag@gmail.com)

RCS Lisieux : 880 179 528

Page : 7/11



## Patrice MARAIS Diagnostics

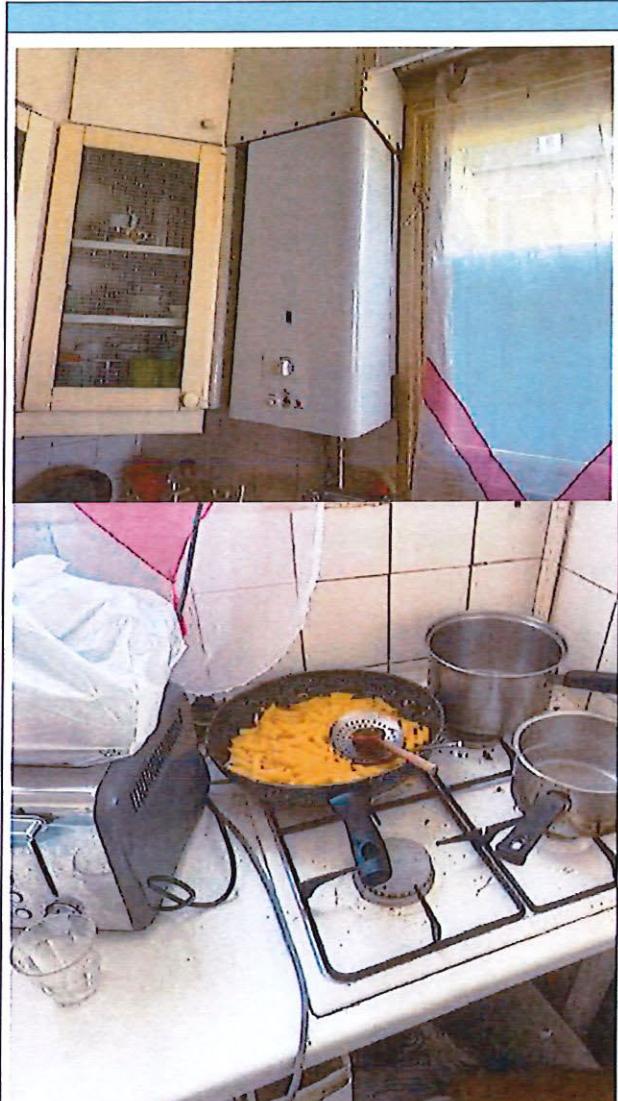
81, Avenue JF KENNEDY  
14360 Trouville-sur-Mer

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

32c	Le Dispositif de Sécurité Collective (DSC) ou le relais spécifique à ce dispositif est absent
-----	---

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

**Photos (non réglementaire)**





Patrice MARAIS Diagnostics

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

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

## CERTIFICAT DE COMPETENCE



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

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

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Amlante</b> sans mention	Prise d'effet : 13/10/2021	Validité : 12/10/2028
	Arrêté du 2 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Amlante</b> avec mention	Prise d'effet : 13/10/2021	Validité : 12/10/2028
	Arrêté du 2 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>DPE</b> individuel	Prise d'effet : 10/12/2021	Validité : 09/12/2028
	Arrêté du 2 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Gaz</b>	Prise d'effet : 10/12/2021	Validité : 09/12/2028
	Arrêté du 2 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>CREP</b>	Prise d'effet : 13/10/2021	Validité : 12/10/2028
	Arrêté du 2 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Électricité</b>	Prise d'effet : 10/12/2021	Validité : 09/12/2028
	Arrêté du 2 juillet 2010 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**

Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail [patricemaraisdiag@gmail.com](mailto:patricemaraisdiag@gmail.com)

RCS Lisieux : 880 179 528

Page : 10/11

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

## ATTESTATION D'ASSURANCE

### Attestation d'Assurance



#### Allianz Responsabilité Civile Professionnelle des Diagnostiqueurs Immobiliers

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

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

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

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 271- 4 et L 271- 4 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 mèrues
- Loi Carrez
- Loi Boulin
- État parasitaire (vrillettes, lycus, etc)
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Contrôle périodique amiante norme NFX46-020
- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Etat des risques naturels miniers et technologiques (ERNMT)
- Document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Information sur la présence d'un risque de présence de mèrues
- 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.

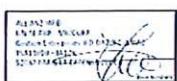
Le présent document, établi par Allianz, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat.

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 - S42 110291 RCS Paris

Page 1 sur 1

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail [patricemaraisdiag@gmail.com](mailto:patricemaraisdiag@gmail.com)

RCS Lisieux : 880 179 528

Page : 11/11

# Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY  
14360 Trouville-sur-Mer

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

## 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<sup>er</sup> 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 omitre, par exemple, la partie extérieure de la porte pallière, 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 : <b>2025-405-GILISSE</b>	Date de visite : 05/06/2025 Date du rapport : 05/06/2025
--	---

### Renseignements relatifs au bien

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

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° 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, 99 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	99/100%	6 / 6.1%	93 / 93.9%	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.

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail [patricemaraisdia@gmail.com](mailto:patricemaraisdia@gmail.com)

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 1 sur 21

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

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 : 19-1537

## Sommaire

<b>1. Synthèse des résultats</b>	<b>2</b>
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
<b>2. Mission</b>	<b>3</b>
a. Objectif de la prestation	3
b. Références réglementaires	3
<b>3. Description du ou des batiments</b>	<b>4</b>
<b>4. Le laboratoire d'analyse éventuel</b>	<b>5</b>
<b>5. Tableau récapitulatif des relevés</b>	<b>6</b>
<b>6. Commentaires sur les informations indiquées</b>	<b>13</b>
a. Classement des unités de diagnostic	13
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	13
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	13
<b>7. Signatures et informations diverses</b>	<b>15</b>
<b>8. Schémas</b>	<b>16</b>
<b>9. Notice d'information</b>	<b>17</b>
<b>10. Certificat de compétence</b>	<b>18</b>
<b>11. Attestation d'assurance</b>	

### 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	99/100%	6 / 6.1%	93 / 93.9%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail [patricemaraisdiag@gmail.com](mailto:patricemaraisdiag@gmail.com)

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 2 sur 21

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

diagnostic / Pourcentage associé						
----------------------------------	--	--	--	--	--	--

### 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,
- 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,

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

- 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	:
Adresse	: RUE NOUVELLE
Code Postal	: 51500
Ville	: SPYE BELGIQUE
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	: VILLERS SUR MER
Adresse	: 19 AVENUE DE LA REPUBLIQUE RESIDENCE LES MERLETTES
MERLETTES	
Code postal	: 14640
Information complémentaire	: Appartement
Référence cadastrale	: Non communiquée(s)
Lots de copropriété	: 2-8-10

LOCAUX VISITES	
Chambre 2	
Chambre 1	
Placard 1	
Salle de bains	
Entrée	
WC	
Séjour / Cuisine	

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Aucune	

Locaux et ouvrages non visités, justifications	
Aucune	

Commentaires	
Aucun	



## Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY  
14360 Trouville-sur-Mer

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

### 4. Le laboratoire d'analyse éventuel

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

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

**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.
<b>Etalonnage</b>													
1	Chambre 2	Plafond	Dalles polystyrène	Peinture			1.1						
2	Chambre 2 A	Mur	Crépi	Peinture			0.0	0.0	0.0				0
3	Chambre 2 B	Mur	Crépi + Lambbris bois	Peinture			0.0	0.0	0.0				0
4	Chambre 2 C	Mur	Crépi + Lambbris bois	Peinture			0.0	0.0	0.0				0
5	Chambre 2 D	Mur	Plâtre	Peinture			0.0	0.0	0.0				0
6	Chambre 2 E	Mur	Plâtre	Peinture			0.0	0.0	0.0				0
7	Chambre 2 F	Mur	Plâtre	Peinture			0.0	0.0	0.0				0
8	Chambre 2 G	Mur	Plâtre	Peinture			0.0	0.0	0.0				0
9	Chambre 2 A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture			0.0	0.0	0.0				0
10	Chambre 2 A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture			0.0	0.0	0.0				0
11	Chambre 2 D	Fenêtre intérieur	Bois	Peinture			0.0	0.0	0.0				0
12	Chambre 2 D	Fenêtre cadre	Bois	Peinture			0.0	0.0	0.0				0
13	Chambre 2 D	Fenêtre extérieur	Bois	Peinture			0.0	0.0	0.0				0
14	Chambre 2 -	Sol	Carrelage	-			NM				-		
15	Chambre 1 Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture			0.0	0.0	0.0				0
16	Chambre 1 A	Mur	Crépi	Peinture			0.0	0.0	0.0				0

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail [patricemaraisdia@gmail.com](mailto:patricemaraisdia@gmail.com)

RCS Lisieux : 880 379 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 6 sur 21

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

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	Chambre 1	B	Mur	Crépi	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
18	Chambre 1	C	Mur	Crépi	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
19	Chambre 1	D	Mur	Crépi	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
20	Chambre 1	E	Mur	Crépi	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
21	Chambre 1	F	Mur	Crépi	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
22	Chambre 1	A à F	Plinthes	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
23	Chambre 1	-	Sol	Carrelage	-	NM	-	-	-			-	
24	Chambre 1	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
25	Chambre 1	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
26	Chambre 1	E	Fenêtre intérieur	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
27	Chambre 1	E	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
28	Chambre 1	E	Fenêtre extérieur	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
29	Placard 1	Plafond	Plafond	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
30	Placard 1	A	Mur	Crépi	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
31	Placard 1	B	Mur	Crépi	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
32	Placard 1	C	Mur	Crépi	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
33	Placard 1	D	Mur	Crépi	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
34	Placard 1	-	Sol	Carrelage	-	NM	-	-	-			-	
35	Salle de bains	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
36	Salle de bains	A	Mur	Plâtre + Faïence	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
37	Salle de bains	B	Mur	Plâtre + Faïence	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	

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

- Tel 06 48 91 32 87 -  
Mail [patricemaraidis@gmail.com](mailto:patricemaraidis@gmail.com)  
RCS Lisieux : 880 279 528  
Numéro de dossier : O-Dos - Page 7 sur 21

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

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.
38	Salle de bains	C	Mur	Plâtre + Faïence	Peinture		0.0	0.0	0.0				0
39	Salle de bains	D	Mur	Plâtre + Faïence	Peinture		0.0	0.0	0.0				0
40	Salle de bains	-	Sol	Carrelage	-	NM							-
41	Salle de bains	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0				
42	Salle de bains	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0				
43	Salle de bains	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0				0
44	Salle de bains	C	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0				0
45	Salle de bains	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0				0
46	Entrée	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.0	0.0				0
47	Entrée	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0	0.0				0
48	Entrée	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0	0.0				0
49	Entrée	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0	0.0				0
50	Entrée	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0	0.0				0
51	Entrée	E	Mur	Plâtre + Lambri bois	Peinture		0.0	0.0	0.0				0
52	Entrée	F	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0	0.0				0
53	Entrée	G	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0	0.0				0
54	Entrée	A	Porte (extérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0				0
55	Entrée	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0				0
56	Entrée	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0				0

81, Avenue J F KENNEDY - 14360 Trouville-sur-Mer

- Tel 06 48 92 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com  
RCS Lisieux : 880 779 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 8 sur 21



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

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.
57	Entrée	-	Sol	Carrelage	-		NM					-	
58	Entrée	C	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
59	Entrée	C	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
60	Entrée	D	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
61	Entrée	D	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
62	Entrée	F	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
63	Entrée	F	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
64	Entrée	G	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
65	Entrée	G	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
66	Entrée	G	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
67	Entrée	G	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
68	WC		Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
69	WC	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
70	WC	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
71	WC	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
72	WC	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
73	WC	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 patricemaraisdiat@gmail.com  
RCS Lisieux : 880 779 538  
Numéro de dossier : O-Dos - Page 9 sur 21

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

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.
74	WC	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0				
75	WC	-	Sol	Carrelage	-		NM				0		
76	Séjour Cuisine	/	Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.0	0.0		-		
77	Séjour Cuisine	/ A	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0	0.0		0		
78	Séjour Cuisine	/ B	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0	0.0		0		
79	Séjour Cuisine	/ C	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0	0.0		0		
80	Séjour Cuisine	/ D	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0	0.0		0		
81	Séjour Cuisine	/ E	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0	0.0		0		
82	Séjour Cuisine	/ F	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0	0.0		0		
83	Séjour Cuisine	/ G	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0	0.0		0		
84	Séjour Cuisine	/ H	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0	0.0		0		
85	Séjour Cuisine	/ I	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0	0.0		0		
86	Séjour Cuisine	/ J	Mur	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0		0		
87	Séjour Cuisine	/ K	Mur	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0		0		
88	Séjour Cuisine	/ L	Mur	Métal	Peinture		0.0	0.0	0.0		0		

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

- Tel. 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiagnostic@gmail.com

RCS Lisieux : 880 379 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 10 sur 21

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

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.
89	Séjour Cuisine	/ A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
90	Séjour Cuisine	/ A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
91	Séjour Cuisine	/ D	Fenêtre intérieur	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
92	Séjour Cuisine	/ D	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
93	Séjour Cuisine	/ D	Fenêtre extérieur	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
94	Séjour Cuisine	/ H	Fenêtre intérieur	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
95	Séjour Cuisine	/ H	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
96	Séjour Cuisine	/ H	Fenêtre extérieur	Bois	Peinture		0.0	0.0	0.0			0	
97	Séjour Cuisine	/ I	Porte-Fenêtre intérieur	Métal	-		0.0	0.0	0.0			0	
98	Séjour Cuisine	/ I	Porte-Fenêtre cadre	Métal	-		0.0	0.0	0.0			0	
99	Séjour Cuisine	/ I	Porte-Fenêtre extérieur	Métal	-		0.0	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 repérée

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail [patricemaraisdia@gmail.com](mailto:patricemaraisdia@gmail.com)

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 11 sur 21

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

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Chambre 2	13 / 92.9%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 7.1%
Chambre 1	13 / 92.9%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 7.1%
Placard 1	5 / 83.3%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 16.7%
Salle de bains	10 / 90.9%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 9.1%
Entrée	21 / 95.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 4.5%
WC	7 / 87.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 12.5%
Séjour / Cuisine	24 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail [patricemaraisdiag@gmail.com](mailto:patricemaraisdiag@gmail.com)

RCS Lisieux : 880 779 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 12 sur 21

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

## 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
	Non dégradé ou non visible	1
> SEUILS	Etat d'usage	2
	Degradé	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 (pulvérulence, 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



# Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY  
14360 Trouville-sur-Mer

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

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](mailto:patricemaraisdiag@gmail.com)

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 14 sur 21



## Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY  
14360 Trouville-sur-Mer

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

### 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 : 16/06/2025

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 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

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

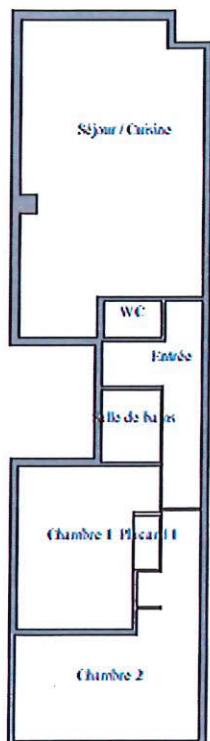
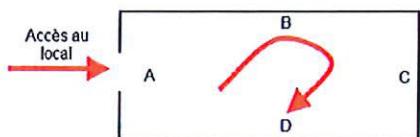
Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 15 sur 21

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

## 9. Schémas



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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail [patricemaraisdiag@gmail.com](mailto:patricemaraisdiag@gmail.com)

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 16 sur 21

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

## 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 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'écaillent 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 ;
- 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° : 2025-405-GILISSE Date : 16/06/2025

## 11. Certificat de compétence

CERTIFICATION		
 <b>abcidia</b> opérateur de diagnostics immobiliers		
La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à		
<b>LE BRUN Alexandre</b> sous le numéro 21-1460		
Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :		
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Amlante sans mention</b> Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.	Prise d'effet : 13/10/2021 Validité : 12/10/2028
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Amlante avec mention</b> Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.	Prise d'effet : 13/10/2021 Validité : 12/10/2028
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>DPE individuel</b> Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.	Prise d'effet : 10/12/2021 Validité : 09/12/2028
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Gaz</b> Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.	Prise d'effet : 10/12/2021 Validité : 09/12/2028
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>CREP</b> Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.	Prise d'effet : 13/10/2021 Validité : 12/10/2028
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Électricité</b> Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.	Prise d'effet : 10/12/2021 Validité : 09/12/2028
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		
 Véronique DELMAY Gestionnaire des certifs		
ABCIDIA CERTIFICATION - Parc de la Forêt Plantée - Bât A - Bâtiment 100 - 14110 Trouville-sur-Mer - France Tél : +33 2 31 40 25 23 Email : <a href="mailto:certification@abcidia.com">certification@abcidia.com</a> - Site : <a href="http://www.abcidia.com">www.abcidia.com</a> - Code de la construction et de l'aménagement		

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail [patricemaraisdig@gmail.com](mailto:patricemaraisdig@gmail.com)

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 18 sur 21



# Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY  
14360 Trouville-sur-Mer

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

## Attestation d'Assurance



### Allianz Responsabilité Civile Professionnelle des Diagnostiqueurs Immobiliers

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

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

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

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

Diagnostiqueur technique immobilier déclarant effectuer les diagnostics réglementaires suivants :

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

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 19 sur 21



# Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY  
14360 Trouville-sur-Mer

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



Fabrication, Distribution  
Assistance technique  
Maintenance d'équipements  
scientifiques



The world leader  
In serving science.

Niton Europe GmbH, Joseph-Delteil-Strasse 9, D-8050 Munich, Germany

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 402.0 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 sourcing are simply based on physical constants and laws. Past these usage periods the units become practically useless within only few weeks. The maximum re-sourcing 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/cm<sup>2</sup> 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/cm<sup>2</sup> with a confidence interval of 95% (2σ).

Sincerely

Niton Europe GmbH

Joseph-Delteil-Strasse 9, D-8050 Munich  
Tel. +49-89-5813350 - Fax: +49-89-5813493  
E-mail: europe@niton.com  
Dr. Björn Klaue, General Manager  
Dir. Technical Support and Applications  
Radiation Safety Officer

www.niton.com

Niton Europe GmbH  
Joseph-Delteil-Strasse 9  
D-8050 München  
Germany

Tel. +49-89-5813350  
Fax: +49-89-5813356  
E-mail: europe@niton.com  
Büro Hamburg  
Gorch-Fock-Str. 79  
22337 Hamburg  
Tel. +49-40-520000  
Fax: +49-40-52000010  
E-mail: europe@niton.com  
Büro Düsseldorf  
Königswinterstr. 10  
42855 Erkrath-Hochdahl  
Tel. +49-2102-772711  
Fax: +49-2102-772711  
E-mail: europe@niton.com

General Manager  
Dr. Björn Klaue  
Jens R.E. Corp, Project Leader Zinc



Fondis Electronic  
26, avenue Duguay Trouin,  
entrée D - CS 60607  
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30  
Fax : +33 (0)1 30 57 33 26  
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 patricemaraaisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 20 sur 21

# Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY  
14360 Trouville-sur-Mer

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



**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) 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 maximums 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/cm<sup>3</sup> 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/cm<sup>3</sup>, sont comprises dans un intervalle : [valeur cible – 0,1 mg/cm<sup>3</sup>; valeur cible + 0,1 mg/cm<sup>3</sup>].*

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 10,1 mg/cm<sup>3</sup> 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 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 : <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](mailto:patricemaraisdiag@gmail.com)

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 21 sur 21



# Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY  
14360 Trouville-sur-Mer

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

## 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 : 2025-405-GILISSE	Photo générale (le cas échéant)	
		Date de création : 05/06/2025 Date de visite : 05/06/2025 Limites de validité vente : 04/06/2028 Limites de validité location : 04/06/2031

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

Localisation du ou des immeubles bâties

Département : 14640 - Commune : VILLERS SUR MER

Type d'immeuble : Rez de chaussée

Adresse (et lieudit) : 19 AVENUE DE LA REPUBLIQUE RESIDENCE LES MERLETTES

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 : 2-8-10 - 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 : [REDACTED]

Adresse : 3 RUE NOUVELLE 51500 SPYE BELGIQUE

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

Nom, prénom : SDC LES MERLETTES C/O IFNOR

Adresse : BOULEVARD PITRE CHEVALIER 14640 VILLERS SUR MER

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](mailto:patricemaraisdiag@gmail.com)

RCS Lisieux : 880 179 528

Nº de dossier : O-Dos - Page 1 sur 10

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

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, visibles, 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 plafonds 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° : 2025-405- [REDACTED] Date : 16/06/2025

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.  <b>Pièces sèches</b>	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.  <b>Pièces sèches</b>	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.
B4.3j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.  <b>DDHS 40 A pour AGCP 15-45 A</b>		
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).		
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		

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

	électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		

(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

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un 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 :

- 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

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

(même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,

- faire changer immédiatement les appareils ou matériaux 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 (bols 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

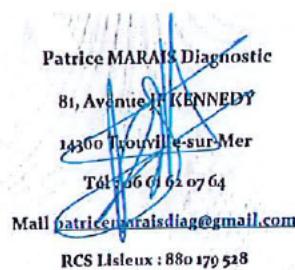
Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement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

Dates de visite et d'établissement de l'état

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

Visite effectuée le : 05/06/2025

Etat rédigé à TROUVILLE SUR MER, le 16/06/2025



Patrice MARAIS Diagnostic  
81, Avenue JF KENNEDY  
14360 Trouville-sur-Mer  
Tél : 06 01 62 07 64  
Mail [patricemaraisdiag@gmail.com](mailto:patricemaraisdiag@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<sup>(1)</sup> / B1<sup>(2)</sup>) :

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<sup>(1)</sup> / B2<sup>(2)</sup>) :

ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail [patricemaraisdiag@gmail.com](mailto:patricemaraisdiag@gmail.com)

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 5 sur 10

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

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Prise de terre et installation de mise à la terre (2<sup>(1)</sup> / B3<sup>(2)</sup>) :</b> 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.
<b>Dispositif de protection contre les surintensités (3<sup>(1)</sup> / B4<sup>(2)</sup>) :</b> 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.
<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> / B5<sup>(2)</sup>) :</b> 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.
<b>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> - B6<sup>(2)</sup>) :</b> 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.
<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5<sup>(1)</sup> - B7<sup>(2)</sup>) :</b> 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.
<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6<sup>(1)</sup> - B8<sup>(2)</sup>) :</b> 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.
<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2<sup>(1)</sup> - B9<sup>(2)</sup>) :</b> 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.
<b>Piscine privée ou bassin de fontaine (P3<sup>(1)</sup> - B10<sup>(2)</sup>) :</b> 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.
<b>Informations complémentaires (IC<sup>(1)</sup> - B11<sup>(2)</sup>) :</b>
<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</b> 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.
<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> 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.
<b>Socles de prise de courant de type à puits :</b> 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

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail [patricemaraisdia@gmail.com](mailto:patricemaraisdia@gmail.com)

RCS Lisieux : 884 179 528

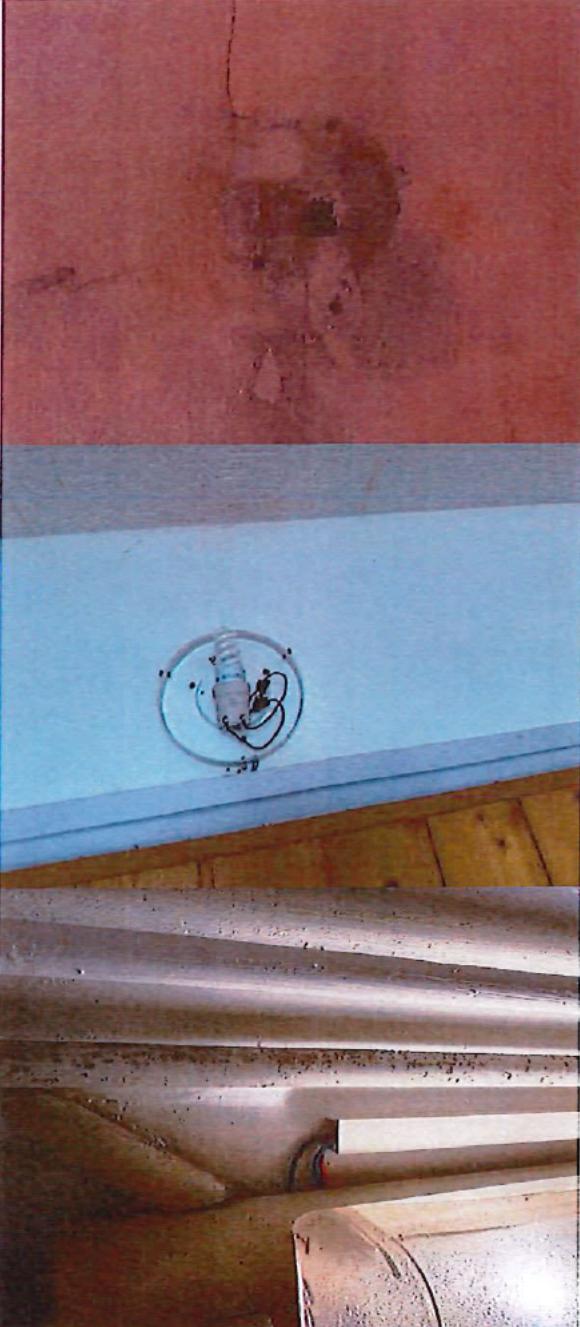
Numéro de dossier : O-Dos - Page 6 sur 10



## Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY  
14360 Trouville-sur-Mer

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

Photo	Photo
	

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail [patricemaraisdiag@gmail.com](mailto:patricemaraisdiag@gmail.com)

RCS Lisieux : 880 179 528

Numeré de dossier : O-Dos - Page 7 sur 10



## Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY  
14360 Trouville-sur-Mer

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



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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail [patricemaraisdiag@gmail.com](mailto:patricemaraisdiag@gmail.com)

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 8 sur 10

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

## 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"/> <b>Amlante</b> 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"/> <b>Amlante</b> 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"/> <b>DPE individuel</b>  | 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"/> <b>Gaz</b>   | 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"/> <b>CREP</b>  | 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"/> <b>Électricité</b>   | Prise d'effet : 10/12/2021 | Validité : 09/12/2028 |
| Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |

21-1460 - v2 • 10/12/2021



Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance.

Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO DU

ABCIDIA CERTIFICATION - Domicile de l'agent titulaire : Rue des Jeux d'échecs - Bât. H - 60014

102 route de l'Europe - ZI 4731 - 60140 Honfleur - France - Tél : +33 3 44 25 25 25

[www.abcidia-certification.com](http://www.abcidia-certification.com) - [certification@abcidia.fr](mailto:certification@abcidia.fr)

Édition 01/06/2021

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail [patricemaraidis@gmail.com](mailto:patricemaraidis@gmail.com)

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 9 sur 10



# Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY  
14360 Trouville-sur-Mer

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

## Attestation d'Assurance



### Allianz Responsabilité Civile Professionnelle des Diagnostiqueurs Immobiliers

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

EURL LEBRUN 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 mèrules
- Loi Correz
- Loi Boulin
- État parasitaire (vrillettes, lyctus, etc)
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Contrôle périodique amiante norme NFX46-020
- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Etat des risques naturels miniers et technologiques (ERNMT)
- Document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Information sur la présence d'un risque de présence de mèrules
- 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.

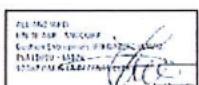
Le présent document, établi par Allianz, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat.

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

Page 1 sur 1

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail [patricemaraisdiag@gmail.com](mailto:patricemaraisdiag@gmail.com)

RCS Lisieux : 880 179 528

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