

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL LEROY BLAIS

Huissier de Justice

8A Chemin de la Mare aux Guerriers

14360 TROUVILLE/MER

L'AN DEUX MIL VINGT ET UN

ET LE DIX-NEUF NOVEMBRE

J'ai Maître Sébastien LEROY, Huissier de Justice Associé de la SELARL LEROY-BLAIS, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de LISIEUX, à la Résidence de 8A Chemin de la Mare aux Guerriers, 14360 TROUVILLE SUR MER soussigné,

### A LA REQUETE DE:

La B.R.E.D. Banque Populaire - Société coopérative de banque populaire à forme anonyme, Immatriculée au RCS de PARIS sous le N° B 552 091 795, dont le siège social est 18 Quai de la Rapée 75012 PARIS - représentée par le Président de son Conseil d'administration domicilié en cette qualité audit siège

Elisant domicile en mon Etude

Et pour laquelle domicile est également élu au Cabinet de Maître MARAIS Jérôme, Membre de la SCP INTERBARREAUX CALEX AVOCATS, Avocat au Barreau de CAEN, 30 rue Fred Scamaroni, 14000 CAEN, lequel est constitué sur les présentes poursuites de saisie et leurs suites et au Cabinet duquel pourront être signifiés tous actes de procédure

Et également Maître LANCEREAU Denis, Avocat inscrit au Barreau de Paris, Membre de l'AARPI CABINET TOCQUEVILLE, demeurant 22 rue de Tocqueville, 75017 PARIS, Avocat Plaidant

Lequel m'a préalablement exposé:

«Dans le cadre de la procédure de saisie immobilière diligentée à l'encontre de Monsieur . il serait nécessaire pour la sauvegarde de nos droits que vous effectuiez le Procès-Verbal de Description du bien immobilier situé, Résidence Odalys, Bâtiment D,Lot 37, 29 Avenue des Belges, 14390 CABOURG »

Déférant à cette réquisition, je me suis transporté les jour, mois et an que dessus Résidence Odalys, Bâtiment D,Lot 37, 29 Avenue des Belges, 14390 CABOURG et là étant, en présence des intervenants dont la liste figure en annexe , j'ai effectué les constatations suivantes :

La résidence ODALYS « Les Dunettes » est un centre de vacances, et se situe à proximité du centre- ville de CABOURG

La résidence date de juin 2013 et, est composée de quatre bâtiments avec piscine commune et places de stationnement non numérotées ainsi qu'un local d'accueil

Je constate que l'entrée avec véhicule s'effectue rue du Général de Gaulle et la sortie Avenue des Belges

(PHOTO N°1 à 6)

D'après les informations recueillies auprès du Syndic de Copropriété, le lot 37 correspond à l'appartement D8

A noter que ce Syndic de Copropriété est: SGIT GESTION, 860 Rue René Descartes, Bâtiment C,CS 40362, 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 (TEL 04.42.60.69.77)

Il est vivement conseillé aux éventuels futurs acquéreurs de se renseigner sur la particularité du contrat liant les parties (le propriétaire perçoit un loyer fixe trimestriel de 1688.73 euros TTC par ODALYS. ne bénéficie pas d'occupation gratuite mais d'une remise de 20% du tarif public dans sa résidence)

L'accès à l'appartement s'effectue par un escalier puis une porte en bois avec peinture abîmée côté extérieur, avec serrure et clé

(PHOTO N°7 et 8)

Dans l'entrée, revêtement en PVC imitation parquet sur le sol en bon état général

Sur les murs, peinture en bon état général avec traces

Au plafond, peinture en bon état général avec point lumineux

Présence d'un coffret avec disjoncteur et tableau à fusibles, un radiateur électrique, un petit placard de rangement sous l'escalier

(PHOTO N°9 et 10)

L'accès au cabinet de toilettes situé sur la droite de l'entrée s'effectue par une porte avec verrou

Au sol, revêtement imitation parquet en bon état général

Sur les murs, peinture en bon état général

Au plafond, peinture en bon état général avec point lumineux

Présence d'un wc, d'une ventilation

(PHOTO N°11 et 12)

Dans la pièce principale, sur le sol, revêtement imitation parquet en bon état général

Sur les murs, peinture en bon état général

Au plafond, peinture en bon état général avec point lumineux

Présence d'un radiateur électrique côté salon et d'une porte fenêtre vitrée donnant sur un balcon

(PHOTO N°13 à 17)

Côté cuisine, présence d'un évier avec table de travail et un ensemble de meubles de rangement, un néon, une hotte aspirante, une fenêtre double vitrage et les éléments suivants : un réfrigérateur « PROLINE », un four « BEKO », un lave-vaisselle « BEKO », deux plaques à induction « PROLINE »

(PHOTO N°18 à 21)

L'accès au premier étage s'effectue par un escalier avec traces sur la peinture des murs  
(PHOTO N°22 à 24)

L'accès à la chambre de gauche s'effectue par une porte en bois en bon état  
Au sol, revêtement en PVC imitation parquet sur le sol en bon état général  
Sur les murs, peinture en bon état général avec quelques traces  
Au plafond, peinture en bon état général avec point lumineux  
Présence d'un placard avec chauffe-eau électrique « ATLANTIC », un placard de rangement deux portes coulissantes, un radiateur électrique, une fenêtre double vitrage en PVC  
(PHOTO N°25 à 27)

L'accès à la chambre de droite s'effectue par une porte en bois en bon état

Au sol, revêtement en PVC imitation parquet sur le sol en bon état général  
Sur les murs, peinture en bon état général avec quelques traces  
Au plafond, peinture en bon état général avec point lumineux  
Présence d'un petit radiateur électrique, un petit placard, une fenêtre double vitrage en PVC  
(PHOTO N°28 à 30)

L'accès à la salle de bains s'effectue par une porte avec verrou

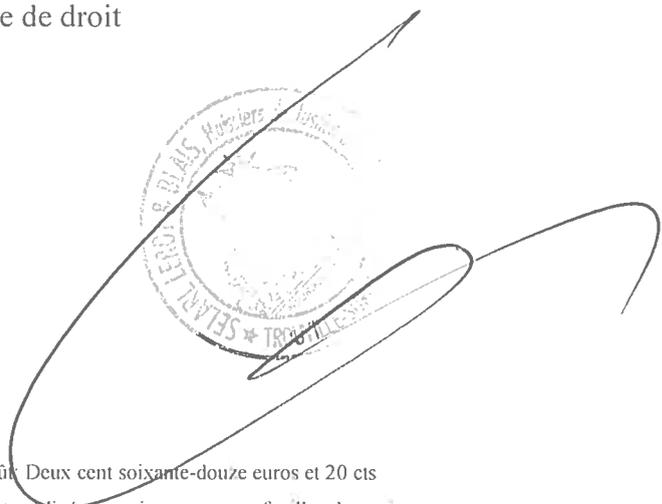
Au sol, revêtement en PVC imitation parquet sur le sol en bon état général  
Sur les murs, peinture et carrelage en bon état général  
Au plafond, peinture en bon état général avec point lumineux  
Présence de deux vasques reposant sur un meuble en bois, un miroir avec luminaire, une ventilation, une baignoire, un sèche-serviettes électrique  
(PHOTO N°31 et 32)

J'ai annexé au présent Procès-verbal trente-deux photographies, les diagnostics, le relevé de propriété, et la liste des intervenants

Telles ont été mes constatations, et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit

COUT DE L'ACTE

Emolument:	219.16
article 18:	7.67
	-----
	226.83
TVA (20.%):	45.37
	-----
TOTAL TTC:	272.20



Coût Deux cent soixante-douze euros et 20 cts  
Acte rédigé sur soixante-quatre feuilles de papier

Acte rédigé et signé par Maître LEROY Sébastien



PHOTO N°1



PHOTO N°2



PHOTO N°3



PHOTO N°4



PHOTO N°5



PHOTO N°6



PHOTO N°7



PHOTO N°8



PHOTO N°9



PHOTO N°10





PHOTO N°11



PHOTO N°12





PHOTO N°13



PHOTO N°14



PHOTO N°15

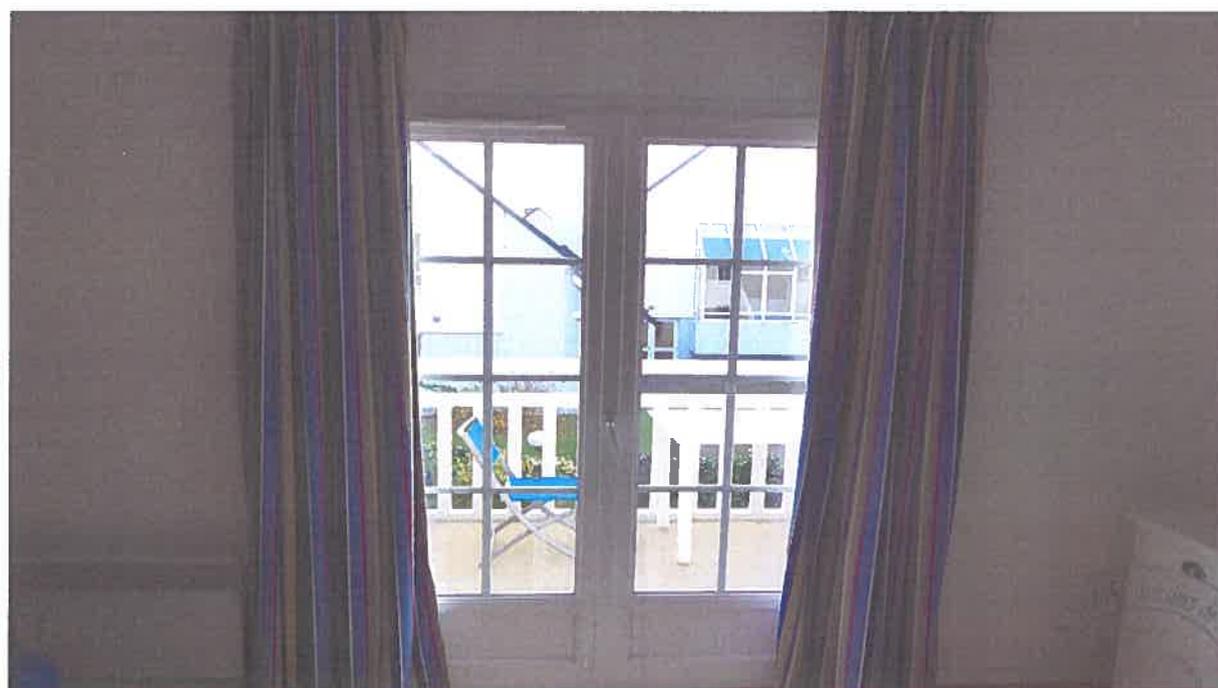


PHOTO N°16





PHOTO N°17



PHOTO N°18





PHOTO N°19



PHOTO N°20



PHOTO N°21



PHOTO N°22





PHOTO N°23



PHOTO N°24





PHOTO N°25



PHOTO N°26



PHOTO N°27



PHOTO N°28





PHOTO N°29



PHOTO N°30



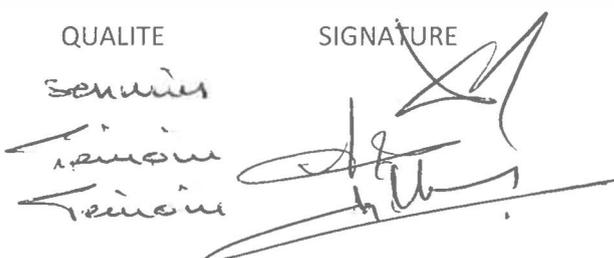
PHOTO N°31



PHOTO N°32

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DU 19/11/2021 AU 29 AVENUE DES BELGES 14390 CABOURG  
RESIDENCE ODALYS BATIMENT D LOT 37

EN PRESENCE DE

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
Voisin	Michel	seigneur seigneur seigneur	

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNÉE DE MAJ		2019	DEP DIR	149	COM	117 CABOURG	TRES	911	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL	032674																				
<p align="center"><b>PROPRIÉTÉS BÂTIES</b></p>																																
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL																										
N° PLAN PART VOIRIE	N° C	N°	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° N°	N° N°	S	M	AF	LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION	%	TX	COEF	RC									
17 AM 03			0120	D	01	04	04001	0416503	E	C	C	CE	NOTES		910				RET	DEB	EXO	OM		910								
29 BD DES BELGES 001 LOT 0000037 010			0 EUR			0 EUR			R EXO			0 EUR																				
REV IMPOSABLES COM			910 EUR			COM			R IMP			0 EUR			DEF			R IMP			1017 EUR											
<p align="center"><b>PROPRIÉTÉS NON BÂTIES</b></p>																																
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			EVALUATION			LIVRE FONCIER																										
AN SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRM	FF/DP	S	TAR	S	SUF	GR	GR	CL	MAT	CULT	CA	CONTENANCE HA	CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION	%	TX	COEF	RC				
100 A CA			REV IMPOSABLE			0 EUR			COM			R EXO			0 EUR			TAXE AD			R IMP			0 EUR			MAJ TC			0 EUR		
CONT			0			R IMP			0 EUR			R IMP			0 EUR			MAJ TC			0 EUR											



## Patrice MARAIS Diagnostic

81, Avenue JF KENNEDY  
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2020-159-

Date : 25/05/2020

### VILLE de CABOURG

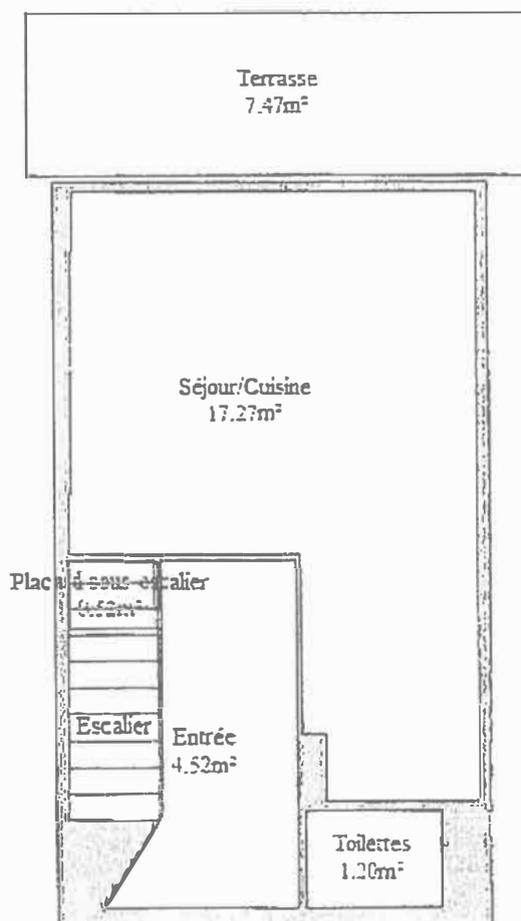
Sise DES BELGES 14390 CABOURG

Lot(s) N° 37

Superficie : 46.10 m<sup>2</sup>

### PLAN DE DISTRIBUTION DE PIECES

Non cotés et non contractuel



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

- Tel 06 61 62 07 64 -

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

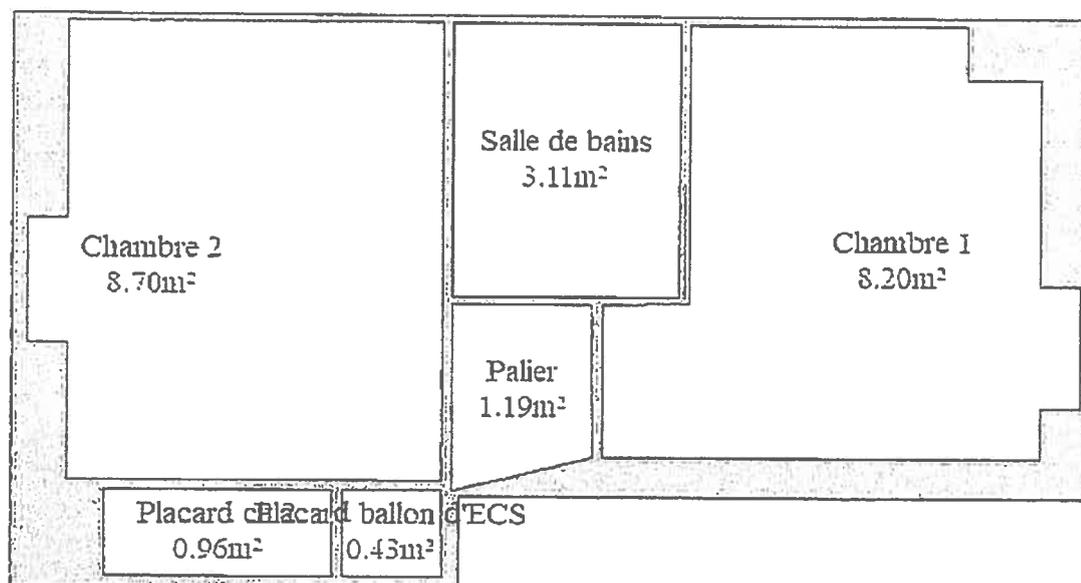
RCS Lisieux : 880 179 528

Page 1 sur 2



## Patrice MARAIS Diagnostic

81, Avenue JF KENNEDY  
14360 Trouville-sur-Mer



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

- Tel 06 61 62 07 63 -

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

RCS Lisieux : 880 179 528

Page 2 sur 2



# Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY  
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2020-159- Date : 25/05/2020

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

N° de dossier : 2020-159- Date de commande : 25/05/2020  
Date de visite : 25/05/2020

**1 - Désignation du bien à mesurer**

Adresse : 29 Avenue DES BELGES 14390 CABOURG  
Nature du bien : Appartement Etage : 1er Etage  
Lot(s) : 37 Date de construction :

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

**3 - Description du bien mesuré**

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
Entrée	4.52
Placard sous-escalier	0.52
Séjour/Cuisine	17.27
Toilettes	1.20
Palier	1.19
Salle de bains	3.11
Chambre 1	8.20
Chambre 2	8.70
Placard ballon d'ECS	0.43
Placard ch 2	0.96

**4 - Superficie privative totale du lot : 46.10 m<sup>2</sup>**

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
Terrasse	7.47

6 - Superficie annexe totale du lot : **7.47 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 Edward  
 Fait à : TROUVILLE SUR MER  
 Le : 25/05/2020

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

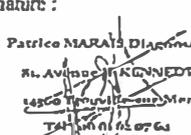
81, Avenue JF KENNEDY – 14360 Trouville-sur-Mer  
 - Tel 06 61 62 07 64 -  
 Mail patrice-marais@orange.fr  
 RCS Lisieux : 880 179 528

# Patrice MARAIS Diagnostic

81, Avenue JF KENNEDY  
14360 Trouville-sur-Mer

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations estimées (consommation conventionnelle – logement 6.1).

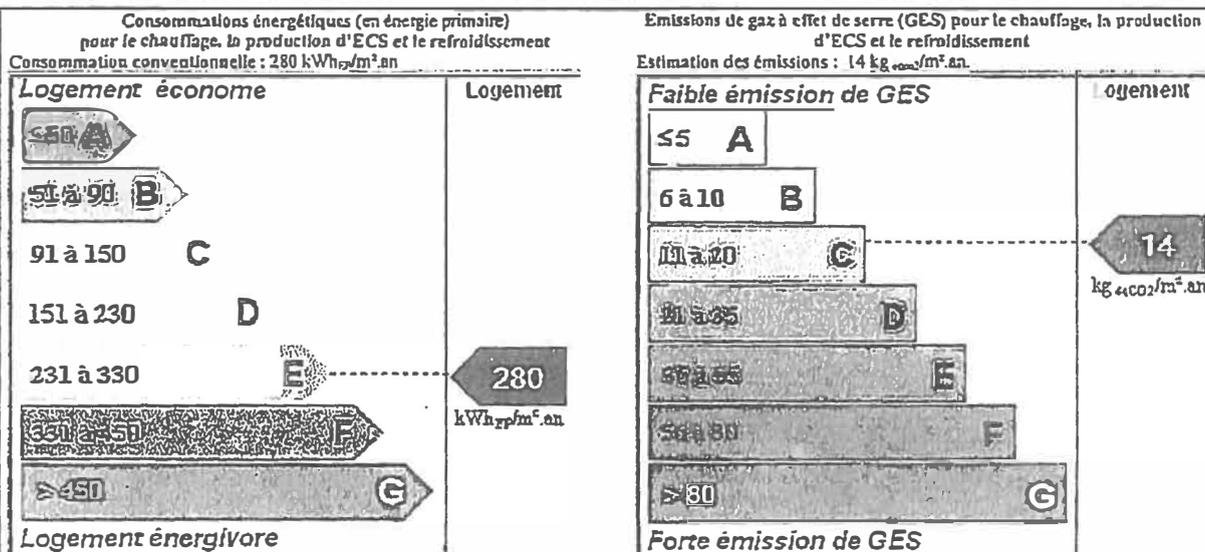
N° de dossier : 2020-159- N° ADEME (partiel ou/et complet) : 2014V1002331D Date de validité : 24/05/2030 Type de bâtiment : Année de construction : à partir de 2006 Surface habitable (m <sup>2</sup> ) : 46.1 Date de création : 25/05/2020 et de visite : 25/05/2020	Nom du diagnostiqueur : LE BRUN Edward N° de certification : ABCIDIA Délivré par : Voir attestation en fin de document Assurance : ALLIANZ : Voir attestation en fin de document Signature :  Patrice MARAIS Diagnostic 81, Avenue JF KENNEDY 14360 Trouville-sur-Mer Tél : 06 61 62 07 64 Mail : patrice.maraissdiagnostic@gmail.com RCS Lisieux : 860 179 528
---	--

Désignation du bien :  
 Adresse : 29 Avenue DES BELGES 14390 CABOURG  
 Etage : 1er Etage Bâtiment : Numéro de lot(s) : 37  
 Catégorie : 3 Pièces Type : Appartement Nbre de niveau : 2 Nbre de niveau de sous-sol :  
 Désignation du propriétaire (Désignation du propriétaire des installations communes, s'il y a lieu) :  
 Nom : Adresse : 29 Avenue DES BELGES 14390 CABOURG

### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE (V. 2012), estimées à l'immeuble  ou logement  (cochez la case), prix moyens des énergies indexés au 15 août 2015

	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Détail par usage en kWh <sub>ep</sub>	(ETC abonnements compris)
Chauffage	3171 (Electricité)	8180 (Electricité)	457
Eau chaude sanitaire	1838 (Electricité)	4743 (Electricité)	265
Refroidissement			0
Consommations d'énergie pour les usages recensés	5009	12923	808



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

Tel : - 06 61 62 07 64 -

Mail : patricemaraissdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 860 179 528

Numéro de dossier : 2020-159-CHAMBERLAIN - Page 1 sur 11

**Descriptif sommaire du logement et de ses équipements**  
(voir descriptif plus complet dans la « fiche technique » ci-après)

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b>	<b>Système de chauffage :</b>	<b>Système de production d'ECS :</b>
Murs en blocs de béton creux - Ep: 20 et -- Isolé: ITI - Ep: Inconnue - RIsolant: à partir de 2006	1 - Installation de chauffage sans solaire - Type: Générateur à effet joule direct - Energie: Electricité	Production électrique classique à accumulation vertical
<b>Toiture :</b>	<b>Emetteurs :</b>	<b>Système de ventilation :</b>
Plafond bois sous solives métalliques - Isolé: ITI Combles aménagés sous rampart - Isolé: ITI	Convecteur électrique NFC	Ventilation mécanique à extraction hygro-réglable
<b>Menuiseries :</b>	<b>Système de refroidissement :</b>	
Porte en métal opaque pleine Portes-fenêtres battantes sans soubassement - Menuiserie Pvc Double vitrage Portes-fenêtres battantes sans soubassement - Menuiserie Pvc Double vitrage Portes-fenêtres battantes sans soubassement - Menuiserie Pvc Double vitrage Portes-fenêtres battantes sans soubassement - Menuiserie Pvc Double vitrage		
<b>Plancher bas :</b>	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
	Non	
<b>Energies renouvelables :</b>	<b>Quantité d'énergie d'origine</b>	<b>KWhEP/m<sup>2</sup>.an</b>
		0
Type d'équipements présents utilisant énergies renouvelable :		

**Pourquoi un diagnostic**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

**Consommation conventionnelle**

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

**Conditions standard**

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

**Constitution des étiquettes**

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation

d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installation solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque. La partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

**Energie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc...). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Usages recensés**

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

**Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie**

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

## Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

## Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat de 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 ou 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs....), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés....) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### Autres usages

#### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...); poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### Bureautique/audiovisuel :

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes....). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++....).

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition,...) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédits d'impôts,...). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'Investissement €	Economies ★	Rapidité du retour sur investissement ⚙	Crédit d'impôts % (voir aussi votre centre des impôts local et/ou <a href="http://www.impots.gouv.fr">www.impots.gouv.fr</a> )
Envisager une isolation des murs par l'intérieur.	271	€€€		⚙	30 % des dépenses TTC (subventions déduites) jusqu'au 31/12/2018 pour les travaux d'isolation des parois opaques, avec un plafond par m <sup>2</sup> de 150 € TTC en cas de parois isolées par l'extérieur et de 100 € TTC en cas de parois isolées par l'intérieur (matériel et pose) (Murs en façade ou en pignon R = 3.7 m <sup>2</sup> K/W). Le montant des dépenses est plafonné à 8000€ pour une personne seule et 16000€ pour un couple soumis à imposition commune. Somme majorée de 400€ par personne à charge.
Envisager la mise en place de survitrage si possible.	277	€€€		⚙⚙	

Légende	Economies	Effort d'investissement €	Rapidité du retour sur investissement
	: moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	⚙⚙⚙⚙ : moins de 5 ans
	: de 100 € à 200 € TTC/an	€€ : de 200 € à 1000 € TTC	⚙⚙⚙ : de 5 à 10 ans
	: de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 € à 5000 € TTC	⚙⚙ : de 10 à 15 ans
	: plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	⚙ : plus de 15 ans

Commentaires : En copropriété

Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! voir [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Abcidia 102, route de Limours 78470 ST REMY-LES-CHEVREUSE

## Diagnostic de performance énergétique Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique. En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié ([diagnostiqueurs.appliquons.developpement.durable.souff.fr](mailto:diagnostiqueurs.appliquons.developpement.durable.souff.fr)).

### Données d'entrée et valeurs renseignées

Département : CALVADOS Altitude (m) : 4 Type de bâtiment : Année de construction : à partir de 2006 Surface habitable (m <sup>2</sup> ) : 46.1 Hauteur moyenne sous plafond (m) : 2.50	Nombre de logements du bâtiment (le cas échéant) : 1 Puissance électrique souscrite (le cas échéant) : Surface des capteurs photovoltaïques (m <sup>2</sup> ) (le cas échéant) : Production d'électricité par une micro-éolienne (le cas échéant) : Ville réseau de chaleur (le cas échéant) : Nom du réseau :
---	--

Locaux non chauffés		Type		Combles faiblement ventilés				
Nom	Type	Surface sol	Surface mur	Surface plafond	Surface toiture	Local isolé	Surf./local chauffé	Local chauffé isolé
		15.54	28.38	15.54	59.46	Oui	15.54	Oui

Planchers lins		Type		Isolé			
Surface (m <sup>2</sup> )	Type	Périmètre plancher (m)	Type isolation	Inertie lourde	Locaux non chauffés/Mitoyenneté	Surface (m <sup>2</sup> )	Isolé
			ITI	Non	Local 1	15.54	Oui

Planchers lins		Type		Isolé					
Surface (m <sup>2</sup> )	Type	Année travaux d'isol.	Épaisseur isol. (cm)	Année travaux d'isolation	Type isolation	Inertie lourde	Locaux non chauffés/Mitoyenneté	Surface (m <sup>2</sup> )	Isolé
15.54	Plafond bois sous solives métalliques		20		ITI	Non	Local 1	15.54	Oui
19.87	Combles aménagés sous rampant		Inconnue	à partir de 2006	ITI	Non			

Murs		Type		Isolé					
Surface (m <sup>2</sup> )	Type	Épaisseur (cm)	Année travaux d'isolation	Année travaux d'isol. (cm)	Type isolation	Inertie lourde	Locaux non chauffés/Mitoyenneté	Surface (m <sup>2</sup> )	Isolé
85.95	Murs en blocs de béton creux	20 et -		Inconnue	ITI	Non			

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

Tel : +33 6 61 62 07 64 -  
 Mail : [patricequaral@edag@gmail.com](mailto:patricequaral@edag@gmail.com)  
 RCS Lisieux : 880 179 528  
 Numéro de dossier : 2020-169-CHAMBERLAIN - Page 6 sur 11

Surface (m²)	Type de porte	Largeur dormant	Localisation menuiserie	Retour isolant	Mur affilié	Locaux non chauffés/moyenneté	Surface (m²)	Isolé
2.04	Porte en métal opaque pleine	5	Au nu intérieur	Sans retour	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux			

Fenêtres												
Surf. (m²)	Menuiserie	Lang. dormant	Local. Menuiserie	Retour isolant	Type patio	Étanch. (Joint)	Type vitrage	Angle	Ep. lame	Remplissage	Permetures	Orient.
3.08	Menuiserie PVC	5	Au nu intérieur	Sans retour	Portes-fenêtres battantes sans subsassement	Avec	Double vitrage	Vertical	16	Air sec	Volets roulant PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	Sud
1.20	Menuiserie PVC	5	Au nu intérieur	Sans retour	Portes-fenêtres battantes sans subsassement	Avec	Double vitrage	Vertical	16	Air sec	Volets roulant PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	Nord
1.20	Menuiserie PVC	5	Au nu intérieur	Sans retour	Portes-fenêtres battantes sans subsassement	Avec	Double vitrage	Vertical	16	Air sec	Volets roulant PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	Sud
1.20	Menuiserie PVC	5	Au nu intérieur	Sans retour	Portes-fenêtres battantes sans subsassement	Avec	Double vitrage	Vertical	16	Air sec	Volets roulant PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	Nord

Fenêtres (suite)									
Masques pratiques	Avancée	Rapport Balcon/Bate	Obscure d'environnement	Hauteur angle (°)	Mur affilié	Simple/Doublé	Locaux non chauffés/moyenneté	Surface (m²)	Isolé
Aucun			Aucun		Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	Simple			
Aucun			Aucun		Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	Simple			
Aucun			Aucun		Plancher linaut 2 - Combles aménagés sous rampant	Simple			
Aucun			Aucun		Plancher linaut 2 - Combles aménagés sous rampant	Simple			

Poutres thermiques		Longueur PT (m)
N° de mur	Autre partie	
Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	Porte 1 - Porte en métal opaque pleine	5.25
Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	Fenêtre 1 - Menuiserie PVC	5.8
Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	Fenêtre 2 - Menuiserie PVC	3.8

81, Avenue JF KENNEDY 49360 - Trouville-sur-Mer

Tel : - 06 61 62 07 64 -

Mail patrice.maraudage@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2020-159-CHAMBERLAIN - Page 7 sur 11

Renaouvellement d'air		Fenêtres sans joint et cheminée sans trappe		Fenêtres sans joint ou cheminée sans trappe		Autres cas		% fenêtre avec joint	
Renaouvellement d'air par						X		100	

Ventilation mécanique à extraction hygro-régulable									
Facteur d'intermittence					Système				
Equipement d'intermittence					Radiateurs				
Par pièce avec minimum de température					Régulation pièce par pièce				
					Avec				

Climatages	Surface (m²)	Type générateur	Energie	Température	Année	Chaudière bois	Puissance nominale (Kw)	Puissance veilleuse	Régulation	Régulation d'installation
46.1		Générateur à effet joule direct	Electricité							Convecteur électrique NFC

Chauffages (suite)									
Type d'émetteur		Type de distribution		Volume Imb.		Nbre radiateur enZ			
Convecteur électrique NFC		Pas de réservoir de distribution							

Ecs	Type de production	Type d'installation	Localisation	Energie	Fonctionnement	Type de chaudière	Ancienneté	Puissance nominale	Classe bois
	Production électrique classique à accumulation vertical	Individuelle	En volume habitable et pièces alimentées contiguës	Electrique				2.84492307692308	

Ecs (suite)		Ancienneté		Air	
Soluaire					
Aucun					

Climatizations - Refroidissements		Type de climatization	
% de surface climatisée		Etage en immeuble	

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble			
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## Attestation certification :

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

**LE BRUN Edward**  
sous le numéro 19-1537

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

- |  |                                       |                            |                       |
|--|---------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/>  | <b>Amiante</b> <small>ART 153</small> | Prise d'effet : 23/07/2019 | Validité : 22/07/2024 |
| <small>Arrêté du 23 juillet 2019 détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant de manière professionnelle et indépendante les activités de diagnostic des amiantes dans les immeubles bâtis et les centres d'habitation des étudiants de certification.</small>                                     |                                       |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/>  | <b>DPE</b> <small>ART 174</small>     | Prise d'effet : 23/07/2019 | Validité : 22/07/2024 |
| <small>Arrêté du 18 octobre 2019 définit les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant de manière professionnelle et indépendante les activités d'accompagnement des propriétaires de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011.</small>  |                                       |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/>  | <b>Gaz</b>                            | Prise d'effet : 14/06/2019 | Validité : 13/06/2024 |
| <small>Arrêté du 9 août 2019 définit les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant de manière professionnelle et indépendante les activités de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011.</small>   |                                       |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/>  | <b>CREP</b>                           | Prise d'effet : 14/06/2019 | Validité : 13/06/2024 |
| <small>Arrêté du 21 septembre 2019 définit les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant de manière professionnelle et indépendante les activités de conseil de l'habitat, de conseil en énergie et de conseil en rénovation des logements de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011.</small> |                                       |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/>  | <b>Termites<br/>Métropole</b>         | Prise d'effet : 14/06/2019 | Validité : 13/06/2024 |
| <small>Arrêté du 20 octobre 2019 définit les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant de manière professionnelle et indépendante les activités de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011.</small>  |                                       |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/>  | <b>Electricité</b>                    | Prise d'effet : 23/07/2019 | Validité : 22/07/2024 |
| <small>Arrêté du 6 juillet 2019 définit les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant de manière professionnelle et indépendante les activités de certification, modifié par l'arrêté du 10 septembre 2019.</small>   |                                       |                            |                       |

Valonique DELMAY  
Coordonnatrice des centres



Le maintien des dates de validé mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le Gisement national de certification de diagnostics immobiliers PRO CC

81, Avenue JF KENNEDY 14360 - Trouville-sur-Mer  
Tel : - 06 61 62 07 64 -

Mail [patricemarnisdind@gmail.com](mailto:patricemarnisdind@gmail.com)  
RCS Lisieux : 830 179 528

Numéro de dossier : 2020-159-CHAMBERLAIN -- Page 10 sur 11

## 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 :

LE BRUN MARAIS DIAGNOSTIC  
81 avenue JF KENNEDY  
14360 TROUVILLE SUR MER

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile portant les références 60B85903, 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 métaux
- Loi Carrez
- Loi Boulin
- Etat parasitaire (villentes, typhus, 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 métaux

La présente attestation est valable du 06.01.2020 au 31.12.2020, sous réserve du paiement des cotisations.

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 (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...)

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

Fait à Bordeaux le 06.01.2020  
Pour Allianz

ALLIANZ IARD  
Compagnie d'Assurance  
31 Boulevard de la Gare  
92076 Paris Cedex 15

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des assurances.  
Statut entreprise n° 622 31 64 991 897 200 6370 - Siège social : 1, Cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX 542 110 291 425 Paris

Page 1 sur 1

81, Avenue JF KENNEDY 14360 - Trouville-sur-Mer  
Tel : - 06 61 62 07 64 -  
Mail [maricemaraisdiag@gmail.com](mailto:maricemaraisdiag@gmail.com)  
RCS Lisieux : 880 179 528  
Numéro de dossier : 2020-153-CHAMBERLAIN - Page 11 sur 11



# Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY

14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2020-159- Date : 26/05/2020

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

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

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

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

N° de dossier : 2020-159-	Photo générale (le cas échéant)	Date de création : 25/05/2020 Date de visite : 25/05/2020 Limites de validité vente : 24/05/2023 Limites de validité location : 24/05/2026
------------------------------	---------------------------------	---

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

Localisation du ou des immeubles bâtis

Département : 14390 - Commune : CABOURG

Type d'immeuble : 1er Etage

Adresse (et lieudit) : 29 Avenue DES BELGES

Référence(s) cadastrale(s) :

Etage : 1er Etage - N° de porte - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué

Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : 37 - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué

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

Distributeur d'électricité : ENEDIS

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

Local	Justification
Aucun	

### 2 - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom, prénom : M.

Adresse : 29 Avenue DES BELGES 14390 CABOURG

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

Nom, prénom : M.

Adresse : 29 Avenue DES BELGES 14390 CABOURG

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

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

- Tel 06 61 62 07 64 -

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

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 0-Dos - Page 1 sur 9



# Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY

14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2020-159-

Date : 26/05/2020

## - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur :

Nom et prénom : LE BRUN Edward

Dont les compétences sont certifiées par Abcidia numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : 19-1537 22/07/2024

Nom et raison sociale de l'entreprise : PMD

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

N° SIRET :

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ 87 RUE DE RICHELIEU PARIS 2

N° de police et date de validité : 60885903

## 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 rattachés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières 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.

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

- Tel 06 61 62 07 64 -

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

RCS Lisieux : 880 179 528

Numero de dossier : O-Dos - Page 2 sur 2



# Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY

14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2020-159-

Date : 26/05/2020

## 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.

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

(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.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède 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 :

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

- Tel 06 61 62 07 64 -

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

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 3 sur 9



# Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY

14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2020-159-

Date : 26/05/2020

N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
E.1 d	- installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques	

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

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

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

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

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

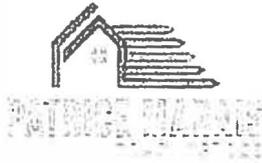
81, Avenue JF KENNEDY – 14360 Trouville-sur-Mer

- Tel 06 61 62 07 64 -

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

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 4 sur 9



## Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY

14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2020-159-

Date : 26/05/2020

### Validation

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

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

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

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 25/05/2020

Etat rédigé à TROUVILLE SUR MER, le 26/05/2020

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

Patrice MARAIS Diagnostic  
81, Avenue JF KENNEDY  
14360 Trouville-sur-Mer  
Tel : 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 Edward

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

- Tel 06 61 62 07 64 -

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

RCS Lisieux : 880 179 528

Numero de dossier : O-Dos - Page 5 sur 9



# Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY  
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2020-159-

Date : 26/05/2020

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus
<b>Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées</b>
<b>Appareil général de commande et de protection (1<sup>(1)</sup> / B1<sup>(2)</sup>) :</b> 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.
<b>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2<sup>(1)</sup> / B2<sup>(2)</sup>) :</b> ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<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 énormes 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, privilège, 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> - B1<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

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

- Tel 06 61 62 07 64 -

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

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O.Dos - Page 6 sur 9



## Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY

14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2020-159-

Date : 26/05/2020

matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à obturateurs :**

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

**Socles de prise de courant de type à puits :**

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

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

*(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FDC 16-600*

**Photos**

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

- Tel 06 61 62 07 64 -

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

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 7 sur 9



# Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY  
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2020-159-

Date : 26/05/2020

## Certificat de compétence

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

**LE BRUN Edward**  
sous le numéro 19-1537

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante** Annexes 1 et 2    **Prise d'effet : 23/07/2019**    **Validité : 22/07/2024**  
Annexes du 23 juillet 2019 relatives à la certification des professionnels des amiantes en vertu de l'arrêté du 19 décembre 2011 et de l'arrêté du 19 décembre 2011 relatif à la certification des professionnels des amiantes en vertu de l'arrêté du 19 décembre 2011
- DPE** Annexe 1    **Prise d'effet : 23/07/2019**    **Validité : 22/07/2024**  
Annexes du 18 décembre 2019 relatives à la certification des professionnels des amiantes en vertu de l'arrêté du 19 décembre 2011 et de l'arrêté du 19 décembre 2011 relatif à la certification des professionnels des amiantes en vertu de l'arrêté du 19 décembre 2011
- Gaz**    **Prise d'effet : 14/08/2019**    **Validité : 13/06/2024**  
Annexes du 9 avril 2019 relatives à la certification des professionnels des amiantes en vertu de l'arrêté du 19 décembre 2011 et de l'arrêté du 19 décembre 2011 relatif à la certification des professionnels des amiantes en vertu de l'arrêté du 19 décembre 2011
- CREP**    **Prise d'effet : 14/08/2019**    **Validité : 13/06/2024**  
Annexes du 27 septembre 2019 relatives à la certification des professionnels des amiantes en vertu de l'arrêté du 19 décembre 2011 et de l'arrêté du 19 décembre 2011 relatif à la certification des professionnels des amiantes en vertu de l'arrêté du 19 décembre 2011
- Termites**    **Prise d'effet : 14/08/2019**    **Validité : 13/06/2024**  
**Métropole**  
**Zone d'intervention : France métropolitaine**  
Annexes du 23 octobre 2019 relatives à la certification des professionnels des amiantes en vertu de l'arrêté du 19 décembre 2011 et de l'arrêté du 19 décembre 2011 relatif à la certification des professionnels des amiantes en vertu de l'arrêté du 19 décembre 2011
- Electricité**    **Prise d'effet : 23/07/2019**    **Validité : 22/07/2024**  
Annexes du 8 juillet 2019 relatives à la certification des professionnels des amiantes en vertu de l'arrêté du 19 décembre 2011 et de l'arrêté du 19 décembre 2011 relatif à la certification des professionnels des amiantes en vertu de l'arrêté du 19 décembre 2011

Veronique DELMAY  
Généraliste des ventes

Le présent état est de validité permanente. Toutefois, la certification A la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le document spécifique de certification de diagnostic immobilier PRO 06

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

- Tel 06 61 62 07 64 -

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

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 8 sur 9



# Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY  
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2020-159-

Date : 26/05/2020

## 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 :

LE BRUN MARAIS DIAGNOSTIC  
81 ave JF KENNEDY  
14360 TROUVILLE SUR MER

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile portant les références 60885903, ayant pris effet le 06.07.2020.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 2 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 subéquentes ;
- 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 mères
- Loi Carrez
- Loi Bourin
- Etat parasitaire (mites, puces, etc)
- Diagnostic Technique Ambiant (DTA)
- Contrôle périodique ambiant 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 mères

La présente attestation est valable du 06.01.2020 au 31.12.2020, sous réserve du paiement des cotisations.

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 (réassurance, nullité, règle proportionnelle, exclusion, déchéance...)

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

Fait à Bordeaux le 06.01.2020  
Pour Allianz

ALLIANZ UAGD  
Directeur UAGD Paris  
31 rue de Valenciennes  
75014 Paris Cedex 12

ALLIANZ UAGD - 810 rue de la République - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX 12 - 01 47 33 11 11 - 01 47 33 11 11 - 01 47 33 11 11

Page 1 sur 1

Mail [patricemaris@patricemaris.com](mailto:patricemaris@patricemaris.com)

RCS Lisieux : 880 179 528

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

# Patrice MARAIS Diagnostic

## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 2020-159

Réalisé par Edward LE BRUN

Pour le compte de EURL LEBRUN MARAIS DIAGNOSTIC

Date de réalisation : 26 mai 2020 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral

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

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
29 Boulevard des Belges  
14390 Cabourg

Vendeur  
M.



### SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concomô	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Par submersion marine	prescrit	04/04/2016	non	non	p.4
PPRn	Inondation Submersion marine (changement...)	prescrit	04/04/2016	oui	non	p.4
PPRn	Mouvement de terrain Avantée d'escaliers	prescrit	04/04/2016	oui	non	p.5
PPRn	Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises	prescrit	04/04/2016	non	non	p.5
PAC*	Inondation Par remontées de nappes phréatiques	notifié	28/02/2014	oui	-	p.6
PAC	Inondation	notifié	05/12/2016	oui	-	p.6
Zonage de sismicité : 1 - Très faible**				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible***				non	-	-

\* Porter à connaissance

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

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

Informations complémentaires	Zone
Plan d'Exposition au Bruit*	Aucun

\* Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d'exposition-au-bruit-peb>

## SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

## État des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8.1 du Code de l'aménagement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 14-2018-10-19-003 du 19/10/2018

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâché) : Document réalisé le : 26/05/2020

### 2. Adresse

29 Boulevard des Belges  
 14390 Cabourg

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui  non   
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques pris ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Mouvement de terrain  Submersion marine   
 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui  non

### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui  non   
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques pris ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui  non   
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques pris ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non   
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non

### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Très faible zone 1

### 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à Potentiel Radon : Faible zone 1

### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui  non

### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

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

### Parties concernées

Vendeur M. à le  
 Acquéreur à le

Attention ! Les renseignements et obligations ou interdictions indiquées par ce document sont connus au préalable et peuvent être repris dans les autres documents contractuels relatifs à la vente et les éventuels risques sont pris en compte par les parties.

## Inondation

PPRn Par submersion marine, prescrit le 04/04/2016 (multirisque)

## Non concerné\*

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

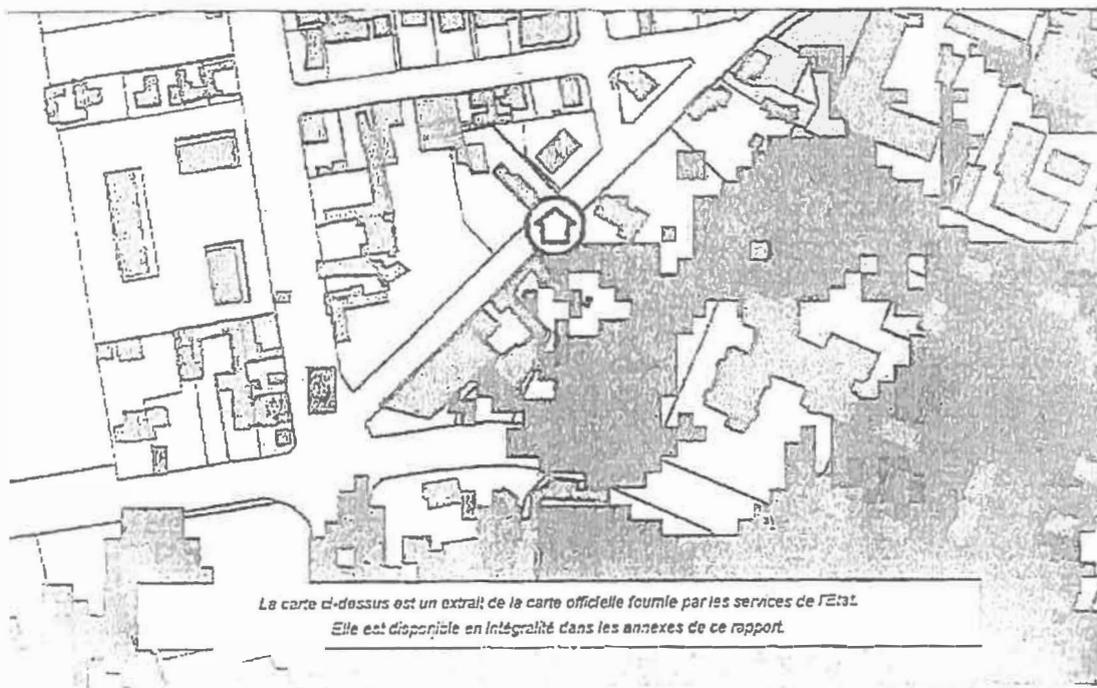


## Inondation

PPRn Submersion marine (changement climatique), prescrit le 04/04/2016 (multirisque)

## Concerné\*

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



# Patrice MARAIS Diagnostic

28 mai 2020  
29 Boulevard des Belges  
14390 Cabourg  
Commande M.  
Réf. 2020-159- Page 5/17

## Mouvement de terrain

PPRn Avancée dunaire, prescrit le 04/04/2016 (multirisque)

Concerné\*

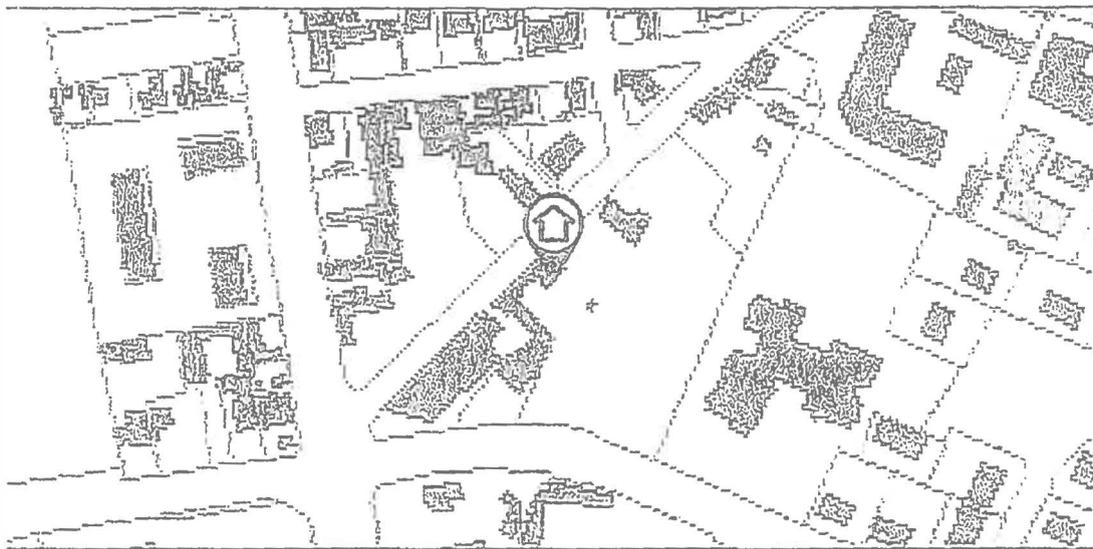
*\* L'absence de cartographie pour ce PPR en cours d'élaboration nous oblige à considérer que l'ensemble du territoire communal est considéré comme concerné par ce risque. Toutefois, et par bon sens, plus l'immeuble est loin de la côte, plus ce risque est faible.*

## Mouvement de terrain

PPRn Recul du trait de côte et de falaises, prescrit le 04/04/2016 (multirisque)

Non concerné\*

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



*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.*

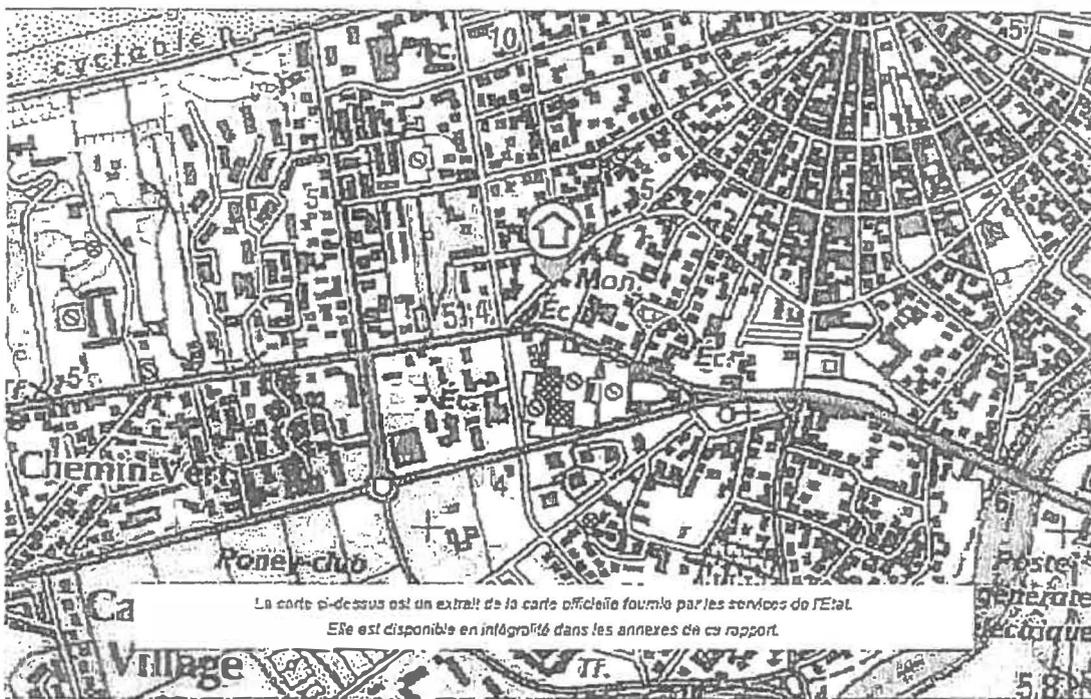
29, Avenue JF KENNEDY - 14360 Trouville-sur-Mer  
- Tel 06 61 64 07 64 -  
Mail [patrice.maraiss@orange.fr](mailto:patrice.maraiss@orange.fr)  
RCS Usieux : 830 179 523

## Inondation

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

## Concerné\*

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

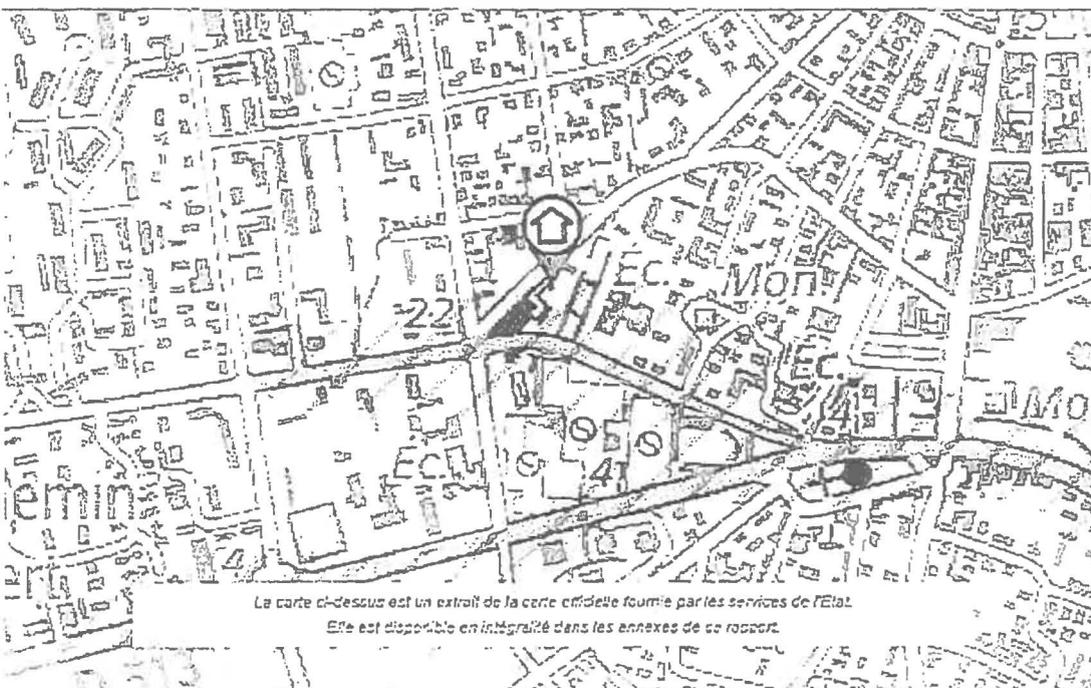


## Inondation

PAC Inondation, notifié le 05/12/2015

## Concerné\*

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



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune de Cabourg

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1997	16/10/1997	24/10/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	23/11/1984	25/11/1984	26/11/1985	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	23/11/1984	25/11/1984	28/03/1985	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en Préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communale sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Caen - Calvados  
Commune : Cabourg

Adresse de l'immeuble :  
29 Boulevard des Belges  
14390 Cabourg  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

M.

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EURL LEBRUN MARAIS DIAGNOSTIC en date du 26/05/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°14-2018-10-19-003 en date du 15/10/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation Submersion marine (changement climatique) et par le PPRn multirisque prescrit le 04/04/2016  
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque Mouvement de terrain Avancée dunaire et par le PPRn multirisque prescrit le 04/04/2016.  
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.

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

- Le risque Inondation Par remontées de nappes phréatiques au vu du PAC Inondation notifié le 28/02/2014
- Le risque Inondation au vu du PAC Inondation notifié le 05/12/2016

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 14-2018-10-19-003 du 15 octobre 2018

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, prescrit le 04/04/2016
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, prescrit le 04/04/2016
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, prescrit le 04/04/2016
- Cartographie informative du PAC Par remontées de nappes phréatiques, notifié le 28/02/2014
- Cartographie informative du PAC Inondation, notifié le 05/12/2016
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PRÉFET DU CALVADOS

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

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

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

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

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

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

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

VU l'arrêté inter-préfectoral du 3 mars 2016 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la base vallée de la Touques ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARRETE**

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

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

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

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

**ARTICLE 5** – Une copie du présent arrêté avec la liste des communes visées à l'article 2 est adressée aux maires des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Calvados. Le présent arrêté sera accessible sur le site internet de la préfecture du Calvados. Il en sera de même à chaque mise à jour ou complément.

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

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

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

CAEN, le

1-9 OCT. 2018

Le Directeur Départemental

Laurent MARY



Ministry of the Sea, Fisheries and Aquaculture  
Government of the Cayman Islands

## Cartographie des aires littorales dans le cadre du projet PPRL Dives-Orme

Service de référence et office d'assistance  
Avec contribution technique par le cadastre  
Société Dives Orme

32107\_001\_100104\_0000\_04 Carte no. 3  
Date: 20/01/2011 Feuille 17150



Cartographie 85  
Tel: 331 228 2222  
Fax: 331 228 2111  
E-mail: info@nma.ky

### Légende

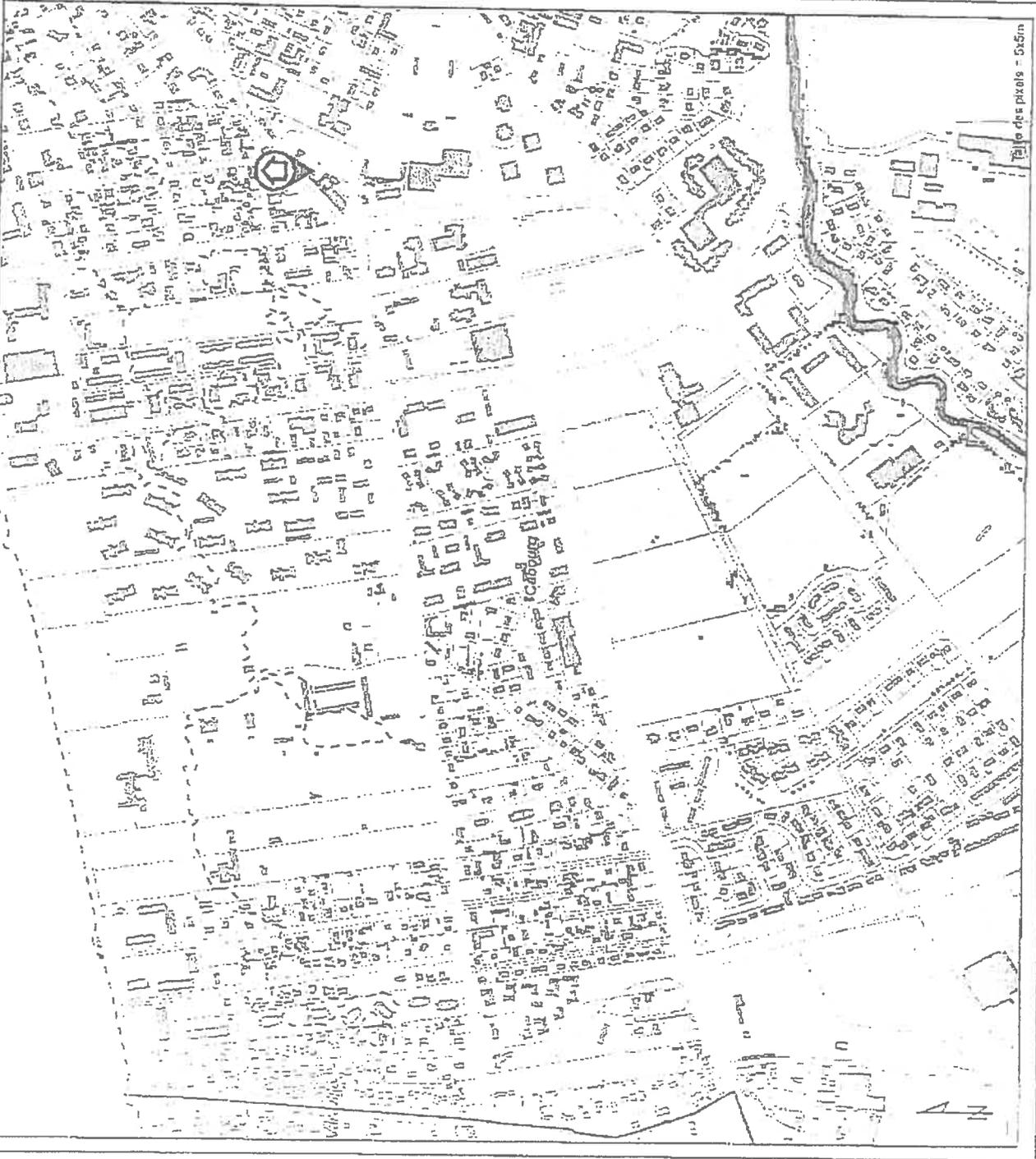
- - - Coeur niveau marin de référence
- Limite communale
- ▨ Choix mécaniques
- ▩ Bando de précaution
- ▭ Cadastre parcelle
- ▭ Cadastre bâtiment

# PROJET

Alte del terreno m	Velocidad de flujo m/s		Fondos m	Tipo de suelo
	V < 0.20	V > 0.5		
H < 0.50	Faible	Moyen	Faible	F-1
0.5 < H < 1 m	Moyen	Moyen	Moyen	F-2
H > 1 m	Prof.	Prof.	Prof.	F-3



Echelle: 1:5000



Tamaño de píxeles = 5x5m



**Cartographie des aléas littoraux  
dans le cadre du projet PPRL**  
Dives-Orne

Scénario de référence 1 (édifié et planté)  
Afin d'illustrer les impacts de l'érosion  
sur le littoral de Dives-Orne

13107\_003\_151072\_Aleas\_PPRL\_v2  
Date: 27/10/15

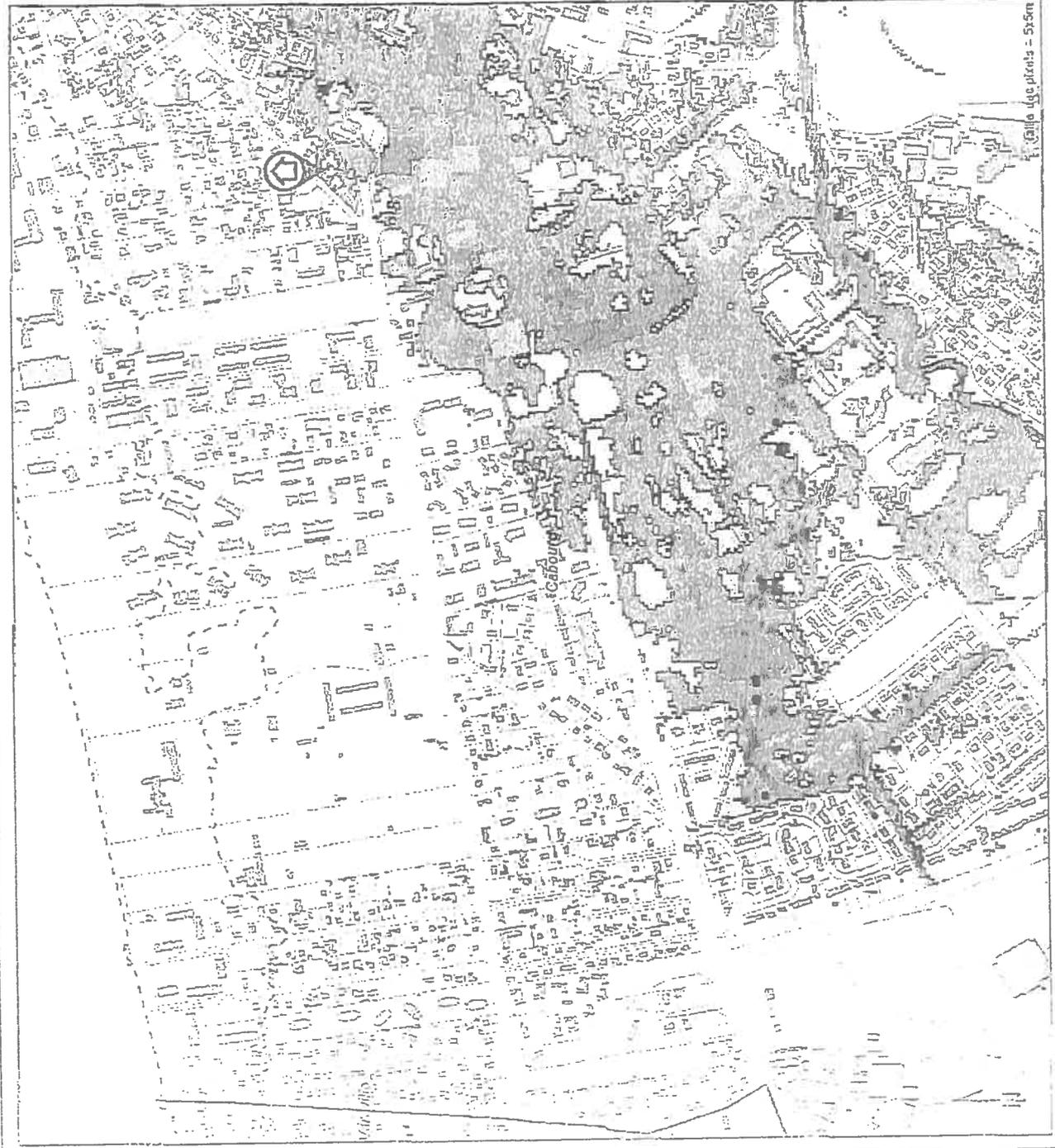


**Légende**

- - - Contour niveau marin de référence
- ▬ Limite communale
- ▨ Classe intercommunale
- ▩ Barre de protection
- ▭ Cadastre parcelle
- ▭ Cadastre bâtiment

**PROJET**

Vitesse de développement	Vitesse de développement	
	$V < 0,20$ m/s	$0,20 < V < 0,5$ m/s
Hauteur d'eau	$H < 0,50$ m	Moyen
	$0,5 < H < 1$ m	Moyen
$H > 1$ m	Faible	Faible



Cartographie réalisée par le DDT de Calvados



INSTITUT NATIONAL DE L'ÉQUIPEMENT RURALE

## Cartographie des aires littorales dans le cadre du projet PPRI Dives - Orme

Aide à l'élaboration de l'étude de référence  
pour les PPRI - Orme

12107\_001\_150713\_aires\_littorales\_Ref Carte no 1  
Date: 14/07/15



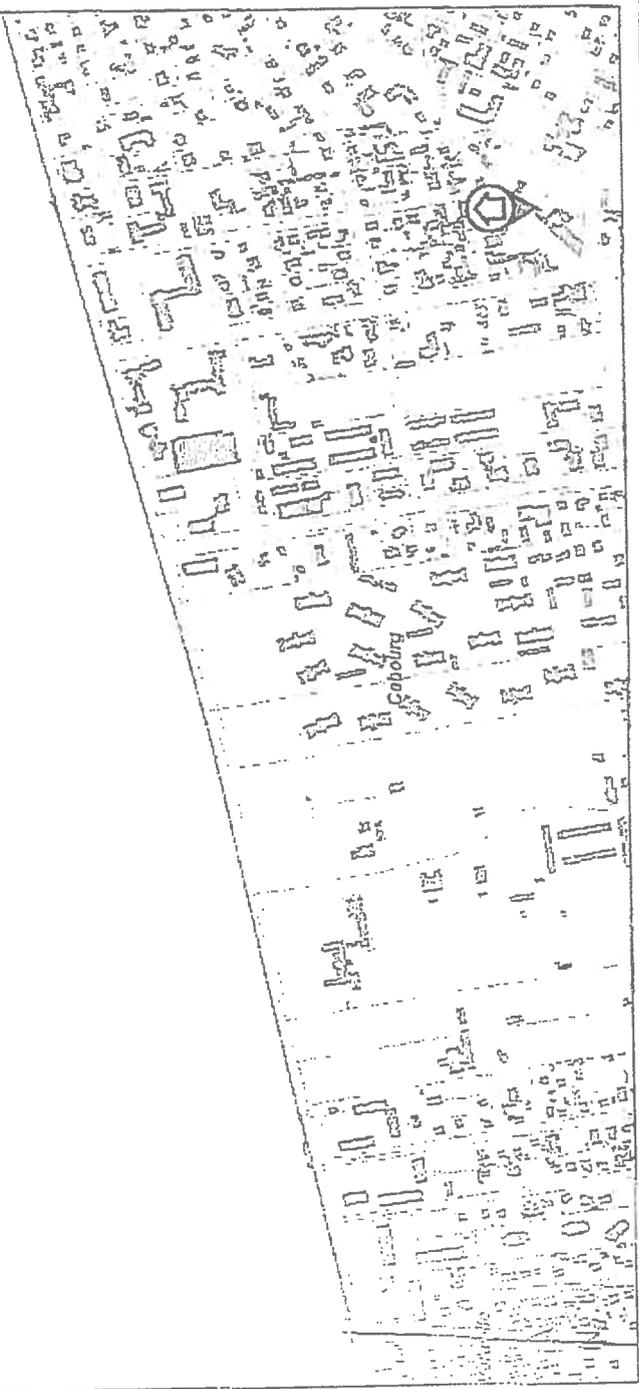
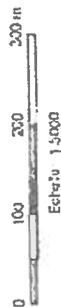
INSTITUT NATIONAL DE L'ÉQUIPEMENT RURALE  
N° de téléphone : 03 20 30 03 22  
N° de fax : 03 20 30 03 21  
N° de télécopie : 03 20 30 03 23

### Légende

#### Quartiers

- Cote en site
- Rendu de l'eau en terre
- Plan inondable ou en talon
- Enclavement
- Faible
- Petit
- Résultats rendus lors de nos abaissements
- Les communes de
- capitaine

# PROJET



Document communiqué en vertu de la Loi sur l'accès à l'information



### Cabourg

Code risqué : 14117

#### Profondeur de l'eau en cas de risque

- Débordement de nappe d'eau vives
- 0 à 1 m : risque d'inondation des réservoirs et sous-sols
- 1 m à 2.5 m : risque d'inondation des sous-sols
- 2.5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes

État de la consultation : février 2014

Il est fortement conseillé de consulter le service avant l'intervention de toute autre

Sources :  
DRPAI - Réseau Hydrographique  
IGN - Plan Local d'Urbanisme  
L. 2014 01 11



**Zonage réglementaire**

Zones d'alignement

Tota faible

Faible

Moyenne

Forte

( ) Limites communales

Le zonage réglementaire est défini par le plan d'alignement et les zones d'alignement.

