



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY

14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier :
2023-473-MOREAU

Date de commande : 03/10/2023
Date de visite : 03/10/2023

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 58 RUE SAINT PIERRE 14160 DIVES SUR MER

Nature du bien : Maison Etage : Rez de chaussée

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

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : Mme DANIELLE MOREAU

Adresse : 58 RUE SAINT PIERRE

Code Postal : 14160 DIVES SUR MER

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Séjour / Cuisine	16.96
WC + Salle d'eau	2.25
Dégagement	0.77
Palier	1.16
Chambre 2	10.83
Chambre 1	8.66

4 - Superficie privative totale du lot : 40.63 m²

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 1 sur 2

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
-	-

6 - Superficie annexe totale du lot : 0 m²

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

Intervenant : LE BRUN Edward

Fait à : TROUVILLE SUR MER

Le : 03/10/2023

Patrice MARAIS Diagnostique

81, Avenue JF KENNEDY

14360 Trouville-sur-Mer

Télé : 06 61 62 07 64

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patrice-marais@orange.fr

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2023-473-MOREAU - Page 2 sur 2



Patrice MARAIS Diagnostic

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

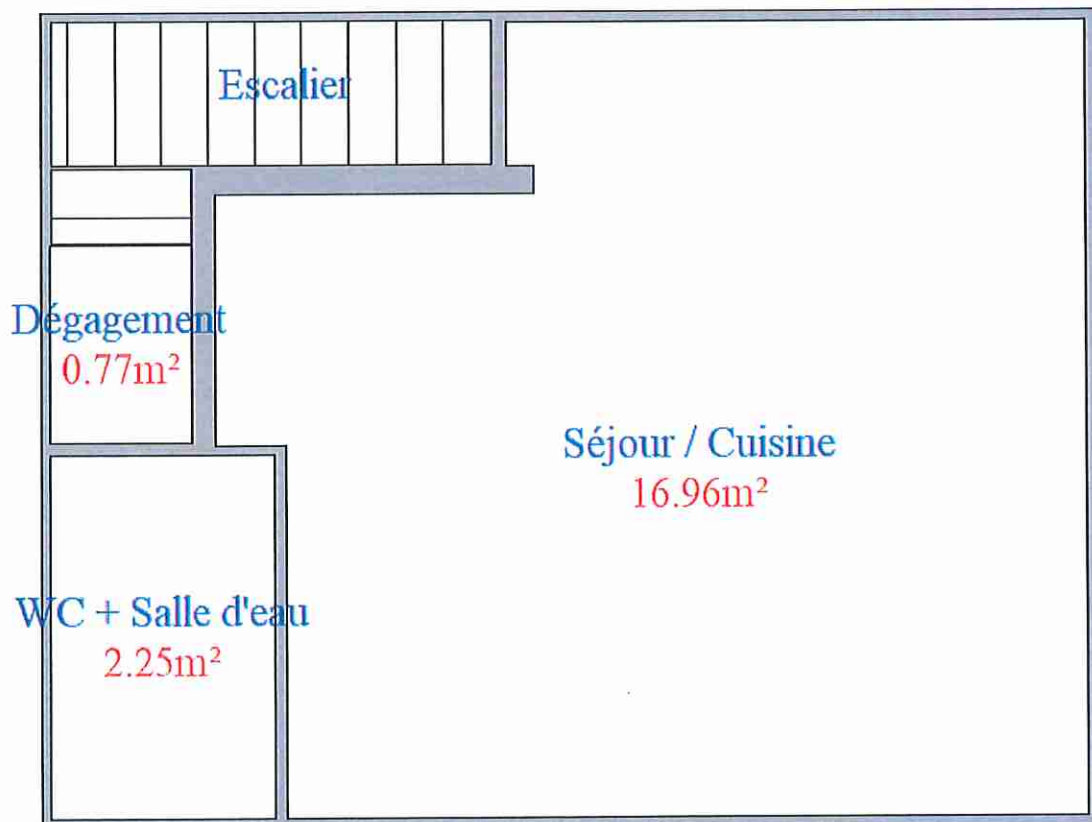
VILLE de DIVES SUR MER

58 RUE SAINT PIERRE 14160 DIVES SUR MER

Superficie : 40.63 m²

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

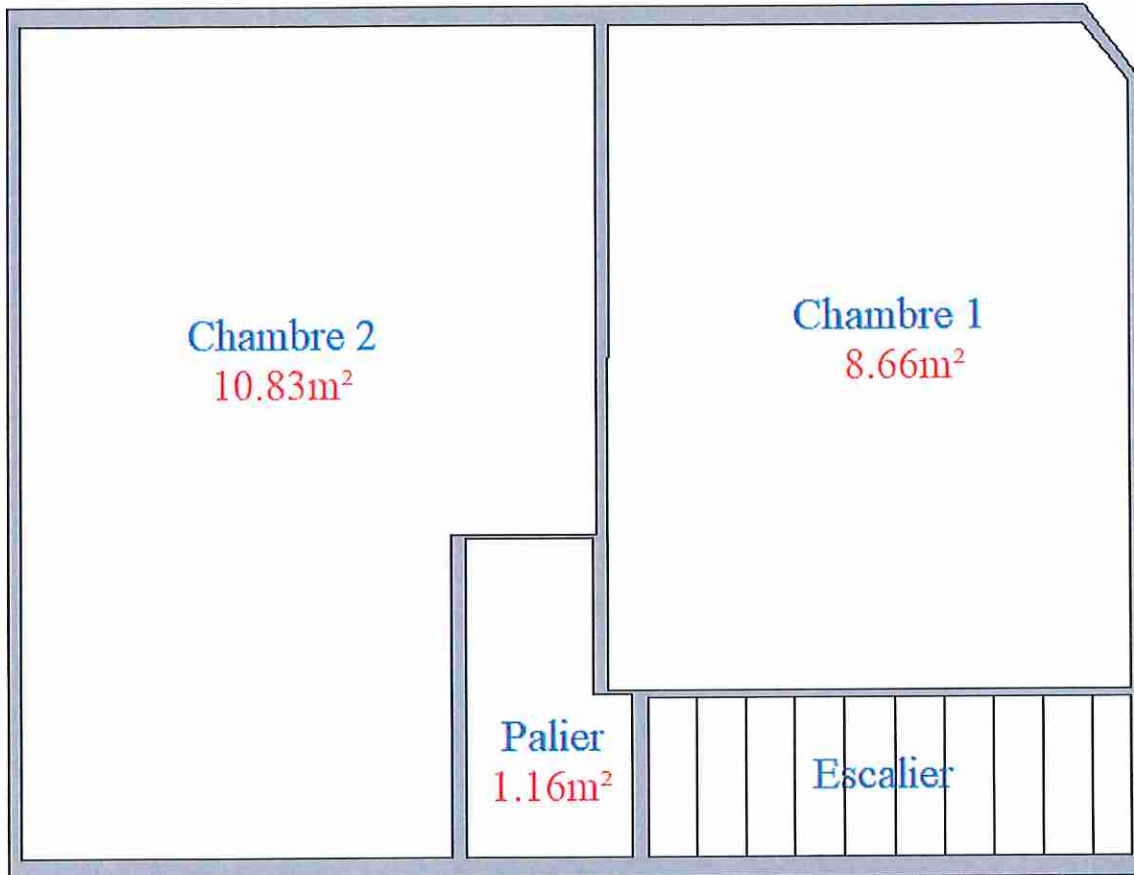
RCS Lisieux : 880 179 528

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 64 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Page 2 sur 2

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

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

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

N° de dossier : 2023-473-MOREAU	Date d'intervention : 03/10/2023 03/10/2023 03/10/2023
------------------------------------	--

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Mme MOREAU DANIELLE Adresse : 58 RUE SAINT PIERRE CP - Ville : 14160 DIVES SUR MER Lieu d'intervention : 58 RUE SAINT PIERRE 14160 DIVES SUR MER		Nom - Prénom : Mme MOREAU Adresse : 58 RUE SAINT PIERRE CP - Ville : 14160 DIVES SUR MER N° de commande :

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : LE BRUN EDWARD N° certificat : 19-1537 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ABCIDIA	Assurance : ALLIANZ N° : 60885903 Adresse : 87 RUE DE RICHELIEU CP - Ville : PARIS II
---	--

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

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



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

Table des matières

1. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	6
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	7
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	8
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	9
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	10
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	11
9. GRILLES D'ÉVALUATION	13
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	15
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	Erreur ! Signet non défini.
12. ACCUSE DE RECEPTION	17

1. SYNTHESSES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrment, ou travaux de retrait ou confinement)
03/10/2023	Sans objet	Aucun			

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

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

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
03/10/2023	Sans objet	Aucun			

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

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

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

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

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

c. Investigations complémentaires à réaliser

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

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

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

2. MISSION

a. Objectif

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

b. Références réglementaires

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

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



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

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

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

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

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

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

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

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

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

c. Laboratoire d'analyse

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

Analyses réalisées par :

d. Rapports précédents

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

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

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

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

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

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 : 2023-473-MOREAU - Page 5 sur 17



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: Mme MOREAU DANIELLE
Adresse	: 58 RUE SAINT PIERRE
Code Postal	: 14160
Ville	: DIVES SUR MER
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: CALVADOS
Commune	: DIVES SUR MER
Adresse	: 58 RUE SAINT PIERRE
Code postal	: 14160
Type de bien	: Maison
Référence cadastrale	: Non communiquée(s)
Lots du bien	: NC
Nombre de niveau(x)	: 3
Nombre de sous-sol	: 1
Année de construction	: Avant 1948
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Pas d'accompagnateur	
Document(s) remi(s)	
Aucun	

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 : 2023-473-MOREAU - Page 6 sur 17

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Séjour / Cuisine	(Revêtement PVC - /)	(Plâtre - Peinture)	(Lambris bois - Peinture)	
Dégagement	(Revêtement PVC - /)	(Plâtre - Peinture)	(Lambris bois - Peinture)	
WC + Salle d'eau	(Revêtement PVC - /)	(Plâtre + Faïence - Peinture)	(Lambris bois - Peinture)	
Palier	(Revêtement PVC - /)	(Plâtre - Peinture)	(Lambris bois - Peinture)	
Chambre 2	(Revêtement PVC - /)	(Plâtre - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
Chambre 1	(Revêtement PVC - /)	(Plâtre - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
Sous-sol	Béton	Pierres + Briques	Voutains briques	
Façade		Enduit extérieur + Briques		
Toiture			Tuiles	Non visitable en NORD OUEST

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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

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

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

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

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrément 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

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

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

EP = Evaluation périodique :

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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

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

AC2 = Action corrective de second niveau :

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



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, LE BRUN Edward, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par Abcidia pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de : Abcidia 102, route de limours 78470 ST REMY- -LES-CHEVREUSE

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

Intervenant : LE BRUN Edward
Fait à : TROUVILLE SUR MER
Le : 03/10/2023

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

Pièces jointes (le cas échéant) :

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

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2023-473-MOREAU - Page 9 sur 17



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

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

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

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

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

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

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

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org

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

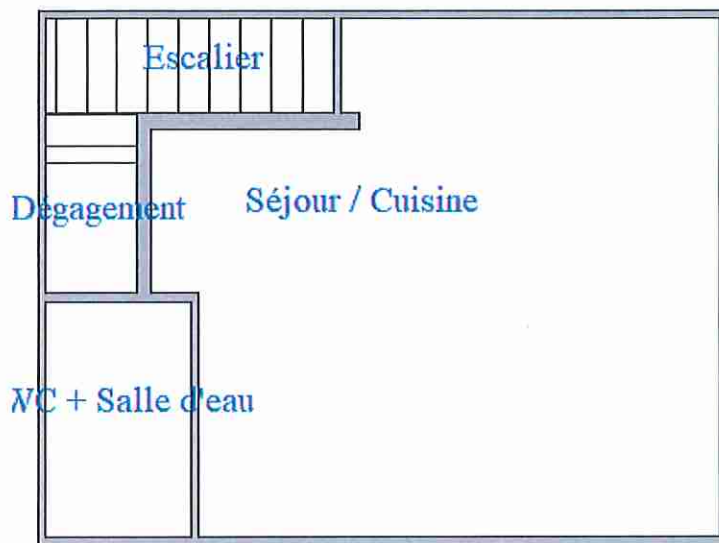
- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2023-473-MOREAU - Page 10 sur 17

8. SCHÉMA DE LOCALISATION

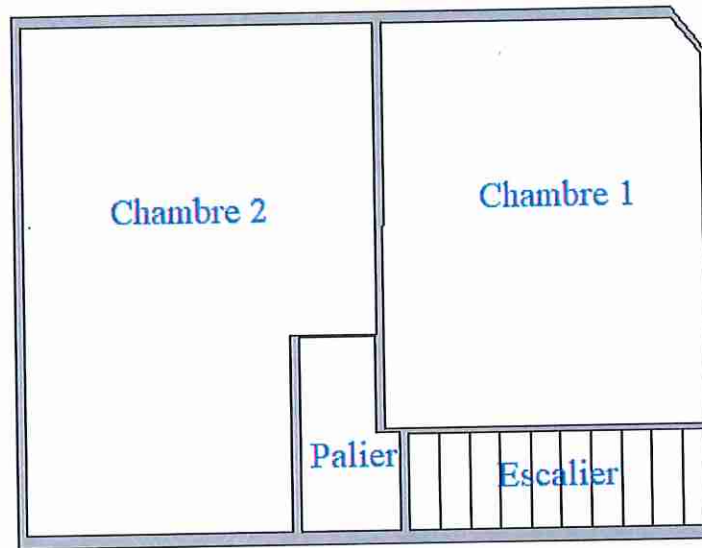




Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023



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 : 2023-473-MOREAU - Page 12 sur 17



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

9. GRILLES D'ÉVALUATION

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2023-473-MOREAU - Page 13 sur 17



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

Annexe : photos(s)

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


- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2023-473-MOREAU - Page 14 sur 17

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE




opérateur de
diagnostics
immobiliers

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"/>	<p>Amiante sans ventilation</p> <p><small>Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic avant de dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small></p>	Prise d'effet : 23/07/2019	Validité : 22/07/2024
<input checked="" type="checkbox"/>	<p>DPE Individuel</p> <p><small>Arrêté du 18 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011</small></p>	Prise d'effet : 23/07/2019	Validité : 22/07/2024
<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Gaz</p> <p><small>Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.</small></p>	Prise d'effet : 14/06/2019	Validité : 13/06/2024
<input checked="" type="checkbox"/>	<p>CREP</p> <p><small>Arrêté du 25 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011</small></p>	Prise d'effet : 14/06/2019	Validité : 13/06/2024
<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Termites Métropole</p> <p>Zone d'intervention : France métropolitaine</p> <p><small>Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011</small></p>	Prise d'effet : 14/06/2019	Validité : 13/06/2024
<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Électricité</p> <p><small>Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009</small></p>	Prise d'effet : 23/07/2019	Validité : 22/07/2024



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



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

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

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 06.01.2020 .
Ce contrat a pour objet de :

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

Diagnosticur technique immobilier déclarant effectuer les diagnostics réglementaires suivants:

- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
 - Etat relatif à la présence de termites
 - Etat de l'installation Intérieure de gaz
 - Etat de l'installation intérieure d'électricité
 - Diagnostic de performance énergétique (DPE)
 - Etat des risques naturels miniers et technologiques (ERNMT)
 - Document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif
 - Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
 - Information sur la présence d'un risque de présence de mûres
 - Loi Carrez
 - Loi Boutin
 - État parasitaire (vrillettes, lyctus, etc)
 - Diagnostic Technique Amiante (DTA)
 - Contrôle périodique amiante norme NF X46- 020
 - Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
 - Etat relatif à la présence de termites
 - Etat de l'installation intérieure de gaz
 - Etat de l'installation intérieure d'électricité
 - Diagnostic de performance énergétique (DPE)
 - Etat des risques naturels miniers et technologiques (ERNMT)
 - Document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif
 - Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
 - Information sur la présence d'un risque de présence de mûres
- La présente attestation est valable du **01.01.2023 au 31.12.2023**.

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 se trouvent 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 22/12/2022 Pour Allianz

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
Siège social : 1, Cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
02070 Paris Cedex 19
542 110 291 RCS Paris

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

Page 1 sur 1

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2023-473-MOREAU - Page 16 sur 17



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

12. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à PMD)

Je soussigné Mme DANIELLE MOREAU propriétaire d'un bien immobilier situé à 58 RUE SAINT PIERRE 14160 DIVES SUR MER accuse bonne réception le 03/10/2023 du rapport de repérage amiante provenant de la société PMD (mission effectuée le 03/10/2023).

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

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

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

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

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

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

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

N° de dossier :
2023-473-MOREAU

Date de visite : 03/10/2023
Date du rapport : 03/10/2023

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Mme MOREAU DANIELLE Adresse : 58 RUE SAINT PIERRE CP - Ville : 14160 DIVES SUR MER Lieu d'intervention : 58 RUE SAINT PIERRE 14160 DIVES SUR MER		Nom - Prénom : Mme MOREAU Adresse : 58 RUE SAINT PIERRE CP - Ville : 14160 DIVES 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 : Non Occupation du logement : Vide
<input type="checkbox"/> Parties communes	<input type="checkbox"/> Avant location	
	<input type="checkbox"/> Avant travaux	

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, 83 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	83/100%	0 / 0.0%	83 / 100.0%	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. »

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

« 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.
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 Edward 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

1. Synthèse des résultats	2
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	2
b. Situations de risque de saturnisme infantile	3
c. Facteurs de dégradation du bâti	3
2. Mission	3
a. Objectif de la prestation	3
b. Références réglementaires	3
3. Description du ou des bâtiments	4
4. Le laboratoire d'analyse éventuel	5
5. Tableau récapitulatif des relevés	6
6. Commentaires sur les informations indiquées	12
a. Classement des unités de diagnostic	12
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	12
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	12
7. Signatures et informations diverses	14
8. Schémas	15
9. Notice d'information	17
10. Certificat de compétence	18
11. Attestation d'assurance	

1. Synthèse des résultats

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

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

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre	83/100%	0 / 0.0%	83 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

d'unités de 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 destinés 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,



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

- 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	: Mme MOREAU DANIELLE
Adresse	: 58 RUE SAINT PIERRE
Code Postal	: 14160
Ville	: DIVES SUR MER
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	: DIVES SUR MER
Adresse	: 58 RUE SAINT PIERRE
Code postal	: 14160
Information complémentaire	: Maison
Référence cadastrale	: Non communiquée(s)
Lots de copropriété	: NC
LOCAUX VISITES	
Séjour / Cuisine	
Dégagement	
WC + Salle d'eau	
Pallier	
Chambre 2	
Chambre 1	
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Aucune	
Locaux et ouvrages non visites, justifications	
Aucune	
Commentaires	
Aucun	

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 4 sur 22



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

4. Le laboratoire d'analyse éventuel

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

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

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.
							1.1						
1	Séjour Cuisine	/ Plafond	Plafond	Lambris bois	Peinture		0.0	0.0			0		
2	Séjour Cuisine	/ A	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
3	Séjour Cuisine	/ B	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
4	Séjour Cuisine	/ C	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
5	Séjour Cuisine	/ D	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
6	Séjour Cuisine	/ E	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
7	Séjour Cuisine	/ F	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
8	Séjour Cuisine	/ A à H	Plinthes	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
9	Séjour Cuisine	/ A	Fenêtre (intérieur)	PVC	/		0.0	0.0			0		
10	Séjour Cuisine	/ A	Fenêtre (extérieur)	PVC	/		0.0	0.0			0		
11	Séjour Cuisine	/ A	Fenêtre (Cadre)	PVC	/		0.0	0.0			0		
12	Séjour Cuisine	/ A	Volets	PVC	/		0.0	0.0			0		
13	Séjour Cuisine	/ A	Porte (intérieur)	PVC	/		0.0	0.0			0		

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

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.
14	Séjour Cuisine	/ A	Porte (Cadre)	PVC	/		0.0	0.0			0		
15	Séjour Cuisine	/ G	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
16	Séjour Cuisine	/ H	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
17	Séjour Cuisine	/ D	Porte (Intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
18	Séjour Cuisine	/ D	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
19	Séjour Cuisine	/ F	Porte (Intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
20	Séjour Cuisine	/ F	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
21	Séjour Cuisine	/ Sol	/	Revetement PVC	/		0.0	0.0			0		
22	Dégagement	Plafond	Plafond	Lambris bois	Peinture		0.0	0.0			0		
23	Dégagement	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
24	Dégagement	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
25	Dégagement	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
26	Dégagement	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
27	Dégagement	ABCD	Plinthes	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
28	Dégagement	B	Porte (Intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
29	Dégagement	B	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
30	Dégagement	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

6. N. o.	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.
31	Dégagement	Sol	/	Revetement PVC	/		0.0	0.0			0		
32	WC + Salle d'eau	Plafond	Plafond	Lambris bois	Peinture		0.0	0.0			0		
33	WC + Salle d'eau	A	Mur	Plâtre + Faïence	Peinture		0.0	0.0			0		
34	WC + Salle d'eau	B	Mur	Plâtre + Faïence	Peinture		0.0	0.0			0		
35	WC + Salle d'eau	C	Mur	Plâtre + Faïence	Peinture		0.0	0.0			0		
36	WC + Salle d'eau	D	Mur	Plâtre + Faïence	Peinture		0.0	0.0			0		
37	WC + Salle d'eau	C	Fenêtre (intérieur)	PVC	/		0.0	0.0			0		
38	WC + Salle d'eau	C	Fenêtre (extérieur)	PVC	/		0.0	0.0			0		
39	WC + Salle d'eau	C	Fenêtre (Cadre)	PVC	/		0.0	0.0			0		
40	WC + Salle d'eau	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
41	WC + Salle d'eau	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
42	WC + Salle d'eau	Sol	/	Revetement PVC	/		0.0	0.0			0		
43	Palier	Plafond	Plafond	Lambris bois	Peinture		0.0	0.0			0		
44	Palier	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
45	Palier	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
46	Palier	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
47	Palier	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

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.
48	Palier	E	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
49	Palier	ABCDE	Plinthes	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
50	Palier	C	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
51	Palier	C	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
52	Palier	E	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
53	Palier	E	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
54	Palier	Sol	/	Revetement PVC	/		0.0	0.0			0		
55	Chambre 2	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
56	Chambre 2	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
57	Chambre 2	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
58	Chambre 2	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
59	Chambre 2	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
60	Chambre 2	E	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
61	Chambre 2	F	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
62	Chambre 2	ABCDEF	Plinthes	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
63	Chambre 2	D	Fenêtre (intérieur)	PVC	/		0.0	0.0			0		
64	Chambre 2	D	Fenêtre (extérieur)	PVC	/		0.0	0.0			0		
65	Chambre 2	D	Fenêtre (Cadre)	PVC	/		0.0	0.0			0		
66	Chambre 2	D	Volets	PVC	/		0.0	0.0			0		

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

6. N. o	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.
67	Chambre 2	A	Porte (Intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
68	Chambre 2	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
69	Chambre 1	Plafond	Plâtre	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
70	Chambre 1	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
71	Chambre 1	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
72	Chambre 1	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
73	Chambre 1	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
74	Chambre 1	E	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
75	Chambre 1	ABCDE	Plinthes	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
76	Chambre 1	E	Fenêtre (Intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
77	Chambre 1	E	Fenêtre (extérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
78	Chambre 1	E	Fenêtre (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
79	Chambre 1	E	Volets	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
80	Chambre 1	A	Porte (Intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
81	Chambre 1	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
82	Chambre 1	Sol	/	Revetement PVC	/		0.0	0.0			0		
83	Chambre 2	Sol	/	Revetement PVC	/		0.0	0.0			0		
Etalement							1.1						

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

* Facteurs de dégradation du bâti :

- 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
- 2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
- 3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Séjour / Cuisine	21 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Dégagement	10 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
WC + Salle d'eau	11 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Palier	12 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre 2	15 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre 1	14 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

7. Commentaires sur les informations indiquées

a. Classement des unités de diagnostic

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

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

Légende :

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

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

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

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

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

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



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

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



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

8. Signatures et informations diverses

Je soussigné, LE BRUN Edward, 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 Edward, diagnostiqueur pour l'entreprise PMD 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 Edward
Fait à : TROUVILLE SUR MER
Le : 03/10/2023

Signature :

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

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

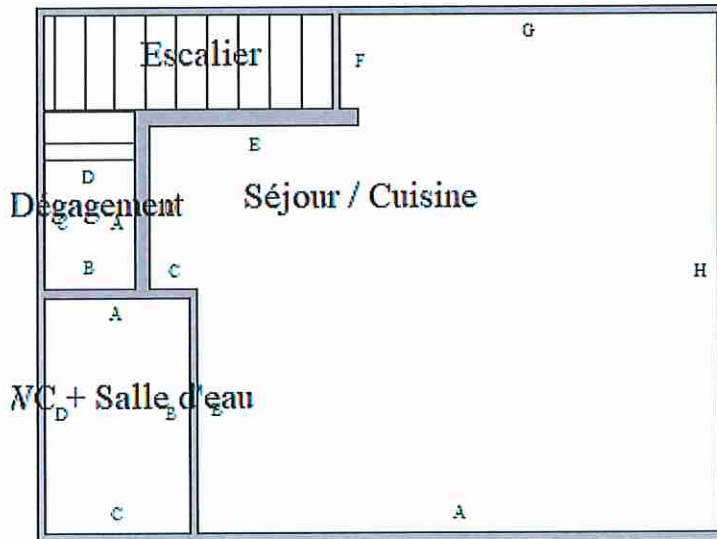
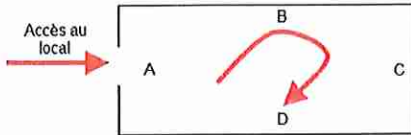
- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 14 sur 22

9. Schémas

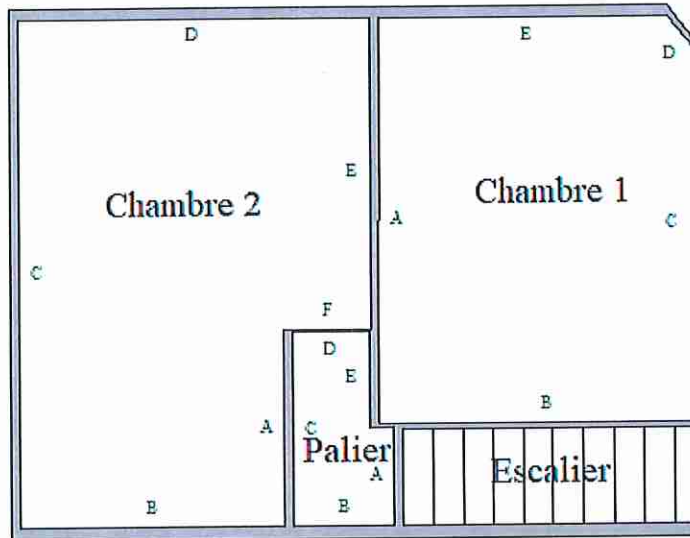




Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023



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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 16 sur 22

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

11. 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 :

- Amlante** sans aération Prise d'effet : 23/07/2019 Validité : 22/07/2024
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amlante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- DPE** individuel Prise d'effet : 23/07/2019 Validité : 22/07/2024
Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011.
- Gaz** Prise d'effet : 14/06/2019 Validité : 13/06/2024
Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 16 décembre 2011.
- CREP** Prise d'effet : 14/06/2019 Validité : 13/06/2024
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 agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011.
- Termites** Prise d'effet : 14/06/2019 Validité : 13/06/2024
Métropole
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011.
- Electricité** Prise d'effet : 23/07/2019 Validité : 22/07/2024
Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009.



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



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

ABCIDIA CERTIFICATION - 21100 Saint-Denis - France - Tél : 02 31 05 27 00
www.abcidia-certification.com

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 06.01.2020 .

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 mères
 - Loi Carrez
 - Loi Boutin
 - Etat parasitaire (vriettes, lyctus, etc)
 - Diagnostic Technique Amiante (DTA)
 - Contrôle périodique amiante norme NF X46- 020
 - Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
 - Etat relatif à la présence de termites
 - Etat de l'installation intérieure de gaz
 - Etat de l'installation intérieure d'électricité
 - Diagnostic de performance énergétique (DPE)
 - Etat des risques naturels miniers et technologiques (ERNMT)
 - Document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif
 - Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
 - Information sur la présence d'un risque de présence de mères
- La présente attestation est valable du 01.01.2023 au 31.12.2023.

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 22/12/2022 Pour Allianz

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des Assurances
Siège social : 1, Cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
RCS Paris : 542 110 291



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023



Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques



Version: 01.0001 - 01.03.2011 - 01.03.2011

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 instrumental performance of Cd-109 isotope source based handheld Thermo Scientific Niton XRF analyzers designed for lead in paint applications, we state the following:

Based on the established physical half-life of Cd-109 of 462.6 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 **1400 MBq**, this limit is reached after **81 months**.

These limits are independent of the actual time of use of the instrument. The clock for the decay of the source starts at the assembly of the source. With the decay of the source the default analysis time necessary to acquire meaningful analytical data increases at least proportionally. Towards the end of the life of the source the signal-to-noise ratios deteriorate 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 the relative sources of error in the process, and because of the reduced signal-to-noise ratios, the stated maximum usage times of 36 (370 MBq source) and 81 months (1400 MBq source) are simply based on physical constants and laws. Past these usage periods the units become practically useless within only few weeks. The maximum in-reading intervals should therefore be adhered to not exceed these maximum periods to ensure the optimum duty cycle with proper performance characteristics of the analyzer.

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

Beyond the time limits stated above (i.e. 36 months or 81 months depending on the initial activity of the source), we cannot guarantee that the analysis described above can be performed with an error smaller than ± 0.1 mg/cm² with a coefficient of variation of 55% (CV).

Sincerely,

Niton Europe GmbH
General Manager
Direct Technical Support and Applications
Radiation Safety Officer

Head Office: 78, rue de la République, 92000 Nanterre, France
 London: 100 Brook Street, London W1B 3LY, UK
 Tel: +33 (0)1 34 52 10 30 Fax: +33 (0)1 30 57 33 25
 E-mail: info@fondselectronic.com Site: https://www.physitek.fr



Fondis Electronic
28, avenue Guy de Trouvin,
entrée D - CS 26377
78761 Versailles-le-Bretonneux Cedex

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



SAS au capital de 2 503 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4692Z - N° TVA: FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction: Versailles

81, Avenue JF KENNEDY – 14360 Trouville-sur-Mer
– Tel 06 48 91 32 87 –
Mail patricemaraisdiag@gmail.com
RCS Lisieux : 880 179 528
Numéro de dossier : O-Dos - Page 20 sur 22

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023



Groupe
Physitek GmbH

Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

Traduction du document Thermofisher Scientific du 1er mars 2011 signé par Dr. Björn Klauw

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

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

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

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à 10,1 mg/cm² dans un intervalle de confiance de 95% (2σ).

Nom de la société : **LEBRUN MARAIS DIAGNOSTIC**

Modèle de l'analyseur : XLP
Numéro de série analyseur : 26213
Numéro de série de la source : RTV-1781-23
Activité de la source (Mq) : 902
Date d'origine de la source : 31/03/2023
Date de fin de validité de la source : 17/10/2027



Fondis Electronik
26, avenue Dagassy Trouin,
entrée D - CS 40507
78761 Volvres-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronik.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



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Déclaration sur l'honneur - R271-3 CCH Je soussigné, LE BRUN Edward, opérateur en diagnostics immobiliers au sein de la société Patrice MARAIS diagnostics exerçant conformément à l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité ; Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics réglementaires suivants ainsi qu'en attestent mes certifications de compétences :

AMIANTE
DPE
ELECTRICITE
GAZ
CREP

Par abcdia certifications, accrédité par le COFRAC sous le n° 19-1537 Routes de Limours 78470 SAINT REMY LES CHEVREUSES

Je dispose des moyens appropriés requis par les textes réglementaires

Ma société a souscrit une assurance, couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention, auprès de ALLIANZ sous le n° de police 68885903. Ce contrat est valide du 5/01/2023 au 4/01/2024.

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Trouville, Le 5/01/2023

Patrice MARAIS Diagnostic
81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer
Tel : 06 06 02 07 64
Mail patricemaraisdiag@gmail.com
RCS Lisieux : 880 179 528

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 22 sur 22

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

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

<p>N° de dossier : 2023-473-MOREAU</p>	<p>Photo générale (le cas échéant)</p> 	<p>Date de création : 03/10/2023 Date de visite : 03/10/2023 Limites de validité vente : 02/10/2026 Limites de validité location : 02/10/2029</p>
---	---	---

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 14160 - Commune : DIVES SUR MER
Type d'immeuble : Rez de chaussée
Adresse (et lieudit) : 58 RUE SAINT PIERRE
Référence(s) cadastrale(s) : Non communiquée(s)
Etage : Rez de chaussée - N° de porte - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : NC - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué

Date ou année de construction: Avant 1948 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : ENEDIS

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

Local	Justification
-	-

2 – Identification du donneur d'ordre



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY

14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

Identité du donneur d'ordre :
Nom, prénom : Mme MOREAU DANIELLE
Adresse : 58 RUE SAINT PIERRE 14160 DIVES SUR MER
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Nom, prénom : Mme MOREAU
Adresse : 58 RUE SAINT PIERRE 14160 DIVES 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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 2 sur 11



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

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.

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
B3.3.1d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Valeur de résistance de terre supérieur à 100 Ohms		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Pièces sèches	B3.3.6.1	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. Points d'éclairages	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

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 3 sur 11

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

			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. AGCP 15-45A pour DDHS 40A		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Défaut de capotage		

- (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
B3.3.2b	Section du conducteur de terre satisfaisante	Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées
B3.3.4d	Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées
B3.3.5 b1	En maison individuelle, section satisfaisante du conducteur principal de protection	Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées
B4.3a1	Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées
B4.3a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

B4.3c	Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées
B4.3e	Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Non visible
B4.3f2	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont	Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées
B4.3f3	La section des conducteurs de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement	Non visible

Autres constatations diverses :

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

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

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

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

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

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

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



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

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 : 03/10/2023

Etat rédigé à TROUVILLE SUR MER, le 03/10/2023

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

Patrice MARAIS Diagnostic

81, Avenue JF KENNEDY

14360 Trouville-sur-Mer

Tél : 06 61 62 07 64

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Nom et prénom de l'opérateur : LE BRUN Edward

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :

cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) :

ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :

ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :

les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) :

elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) :

les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :

les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : O-Dos - Page 6 sur 11

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :

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

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

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

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

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

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

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits :

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

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

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

Photos

Photo 1



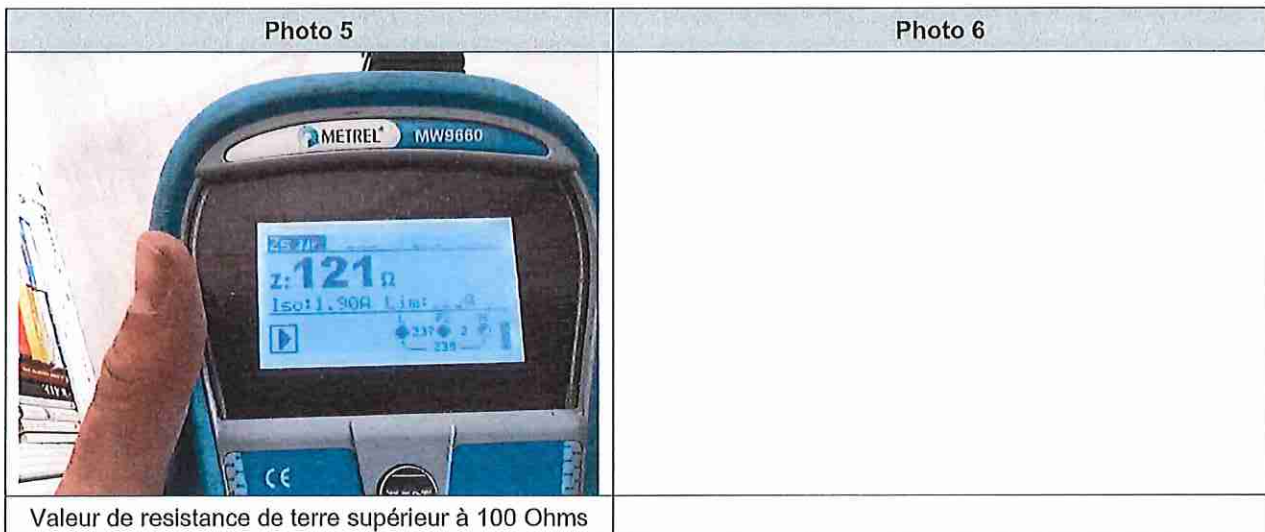
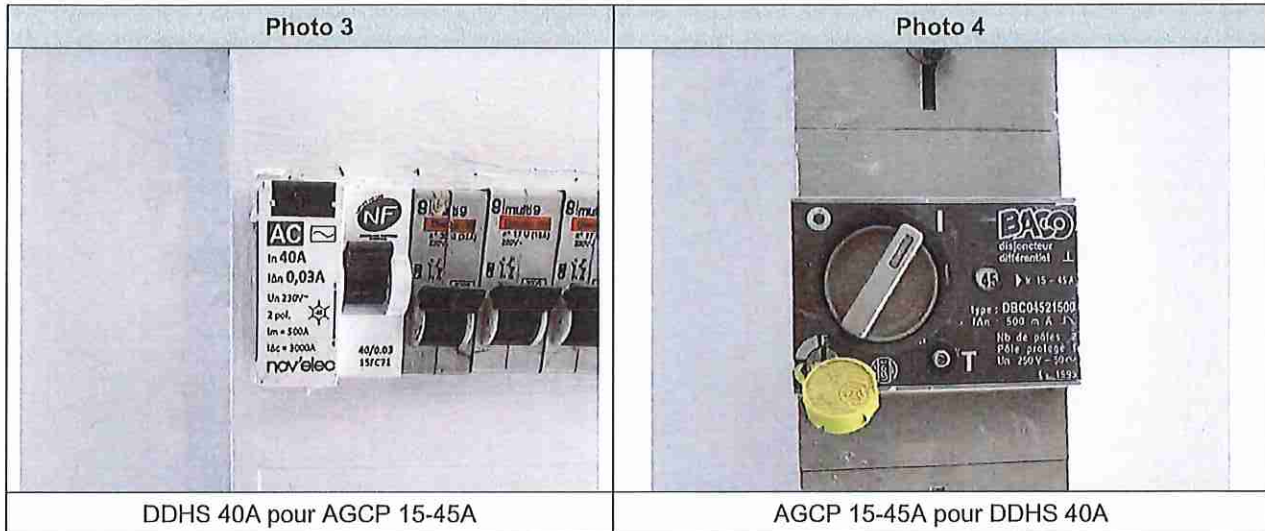
Tableau électrique non démontable

Photo 2



Prise de courant non reliée à la terre + Défaut de capotage

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023



Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

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 :

- Amlante** sans mention Prise d'effet : 23/07/2019 Validité : 22/07/2024
Arrêté du 25 juin 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amlante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- DPE** individuel Prise d'effet : 23/07/2019 Validité : 22/07/2024
Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011
- Gaz** Prise d'effet : 14/06/2019 Validité : 13/06/2024
Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 16 décembre 2011.
- CREP** Prise d'effet : 14/06/2019 Validité : 13/06/2024
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 agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011
- Termiles Métropole** Prise d'effet : 14/06/2019 Validité : 13/06/2024
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termiles dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011
- Electricité** Prise d'effet : 23/07/2019 Validité : 22/07/2024
Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



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

ABCIDIA CERTIFICATION
10, rue de la République - 92000 Nanterre
Tél : 01 47 34 11 11 - Fax : 01 47 34 11 12
www.abcidia-certification.com



Patrice MARAIS Diagnostics

81, Avenue JF KENNEDY

14360 Trouville-sur-Mer

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Déclaration sur l'honneur - R271-3 CCH Je soussigné, LE BRUN Edward, opérateur en diagnostics immobiliers au sein de la société Patrice MARAIS diagnostics exerçant conformément à l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité ; Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics réglementaires suivants ainsi qu'en attestent mes certifications de compétences :

AMIANTE

DPE

ELECTRICITE

GAZ

CREP

Par abcdia certifications, accrédité par le COFRAC sous le n° 19-1537 Routes de Limours 78470 SAINT REMY LES CHEVREUSES

Je dispose des moyens appropriés requis par les textes réglementaires

Ma société a souscrit une assurance, couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention, auprès de ALLIANZ sous le n° de police 68885903. Ce contrat est valide du 5/01/2023 au 4/01/2024.

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Trouville, Le 5/01/2023

Patrice MARAIS Diagnostic
81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer
Tél : 06 61 61 07 64
Mail patricemaraisdiag@gmail.com
RCS Lisieux : 880 179 518

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

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

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

Rapport n° : 2023-473-MOREAU Date : 03/10/2023

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 06.01.2020 .

Ce contrat a pour objet de :

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

Diagnostiqueur technique immobilier déclarant effectuer les diagnostics réglementaires suivants:

- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Etat des risques naturels miniers et technologiques (ERNMT)
- Document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Information sur la présence d'un risque de présence de mûres
- Loi Carrez
- Loi Boutin
- Etat parasitaire (vrillettes, lyctus, etc)
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Contrôle périodique amiante norme NF X46- 020
- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Etat des risques naturels miniers et technologiques (ERNMT)
- Document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Information sur la présence d'un risque de présence de mûres

La présente attestation est valable du **01.01.2023 au 31.12.2023**.

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 22/12/2022 Pour Allianz

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
Siège social : 1, Cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Paris

**MME MOREAU
58 RUE SAINT PIERRE
14160 DIVES SUR MER**

Dossier : 2023-473-MOREAU
Date d'expertise : 03/10/2023
Objet : Attestation « PAS DE DPE »

Nous avons été missionné le 03/10/2023 pour établir un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) pour l'ouvrage :
Maison situé au 58 RUE SAINT PIERRE 14160 DIVES SUR MER

Au regard des critères techniques suivants : *Surface du bien inférieure à 50 m²*

Aucune(s) observation(s)

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

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

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

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

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

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

Conclusions :

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

Fait en nos locaux, le 03/10/2023
LE BRUN Edward

Patrice MARAIS Diagnostic

81, Avenue JF KENNEDY

14360 Trouville-sur-Mer

Tél : 06 61 62 07 64

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528



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 : 2023-473-MOREAU
Réalisé par Edward LE BRUN
Pour le compte de EURL LEBRUN MARAIS
DIAGNOSTIC

Date de réalisation : 3 octobre 2023 (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
58 Rue Saint-Pierre
14160 Dives-sur-Mer

Référence(s) cadastrale(s):
AM0068

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
Mme DANIELLE MOREAU



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Par submersion marine	approuvé	10/08/2021	oui	oui	p.3
PAC ⁽¹⁾	Inondation Par remontées de nappes phréatiques	notifié	20/02/2014	oui	-	p.3
PAC	Inondation	notifié	05/12/2016	non	-	p.4
SIS ⁽²⁾	Pollution des sols	approuvé	10/05/2023	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽³⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽⁴⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁵⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	11 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Porter à connaissance.

(2) Secteur d'information sur les Sols.

(3) 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).







(4) 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.

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

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

Patrice MARAIS Diagnostic

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

Patrice MARAIS Diagnostic

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 03/10/2023

Parcelle(s) : AM0068
58 Rue Saint-Pierre 14160 Dives-sur-Mer

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non
Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
Feu de forêt autre
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés ¹ oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non
Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux autre
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* oui non
* Information à compléter par le vendeur / bailleur, à fournir après avis de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3
Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui non
* Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 14-2023-05-10-00008 du 10/05/2023 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser* oui non
* Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur Mme DANIELLE MOREAU à le

Acquéreur à le

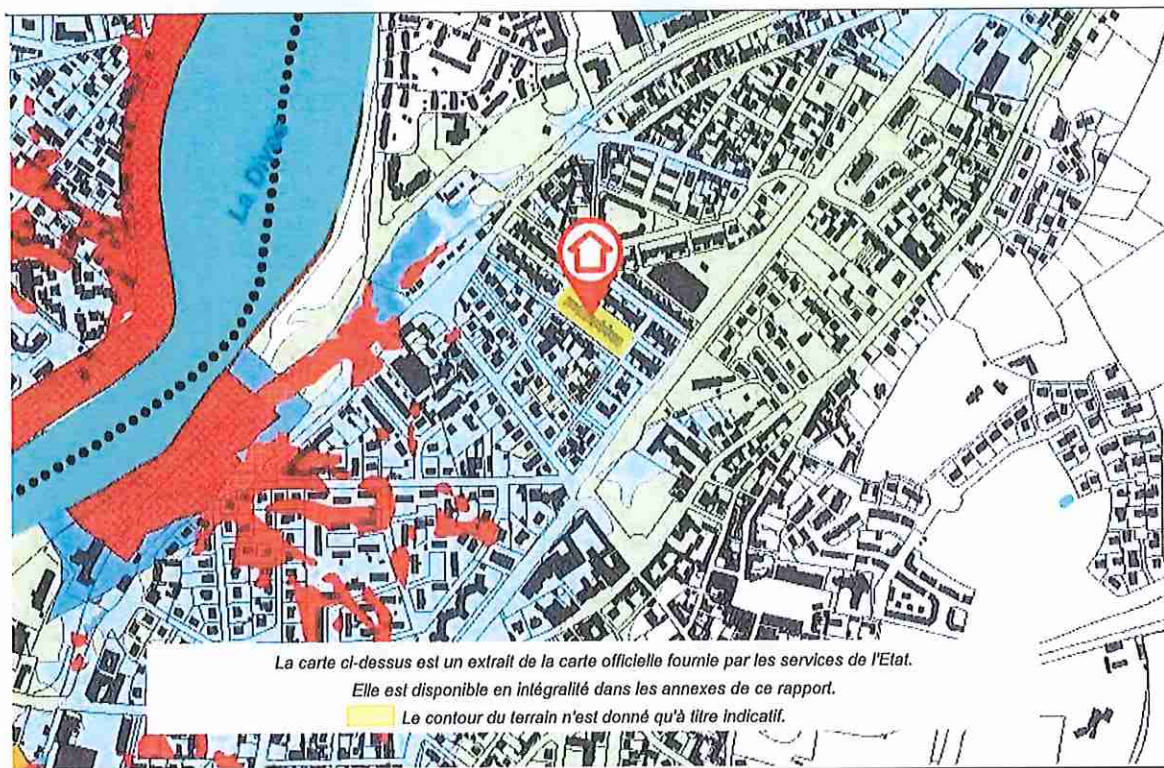
1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Par submersion marine, approuvé le 10/08/2021

Concerné*

* ZONE BLEUE CLAIR

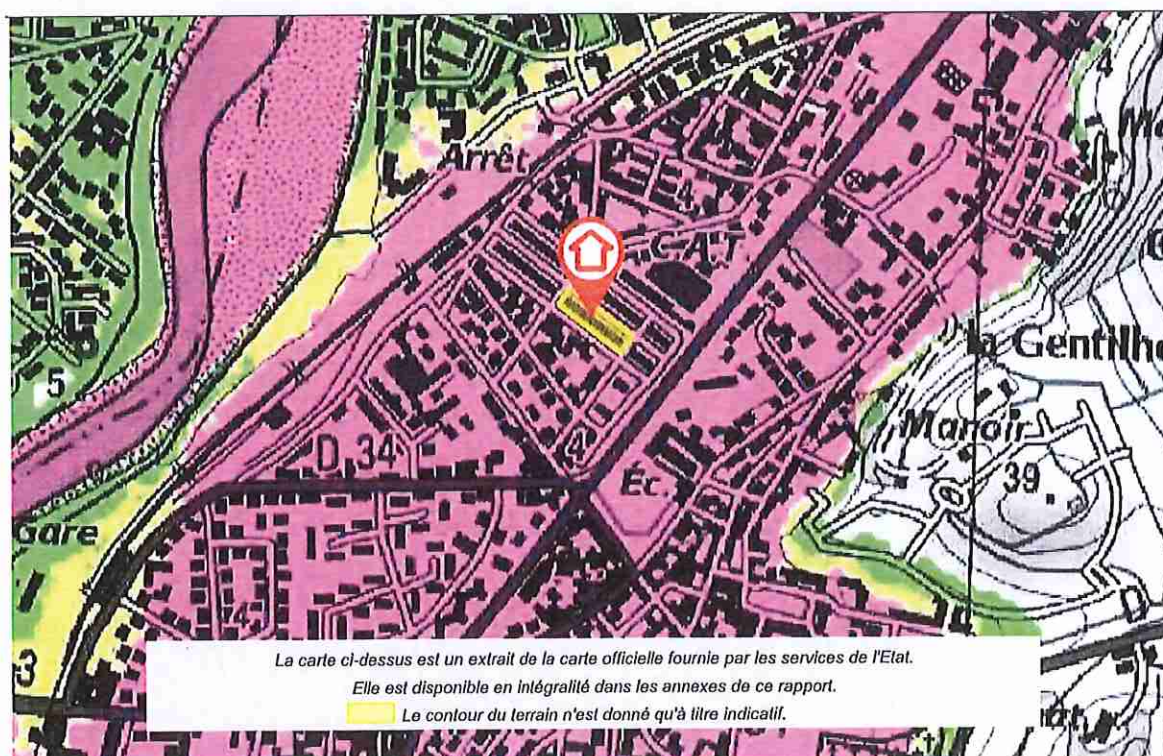


Inondation

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

Concerné*

* ZONE ROSE

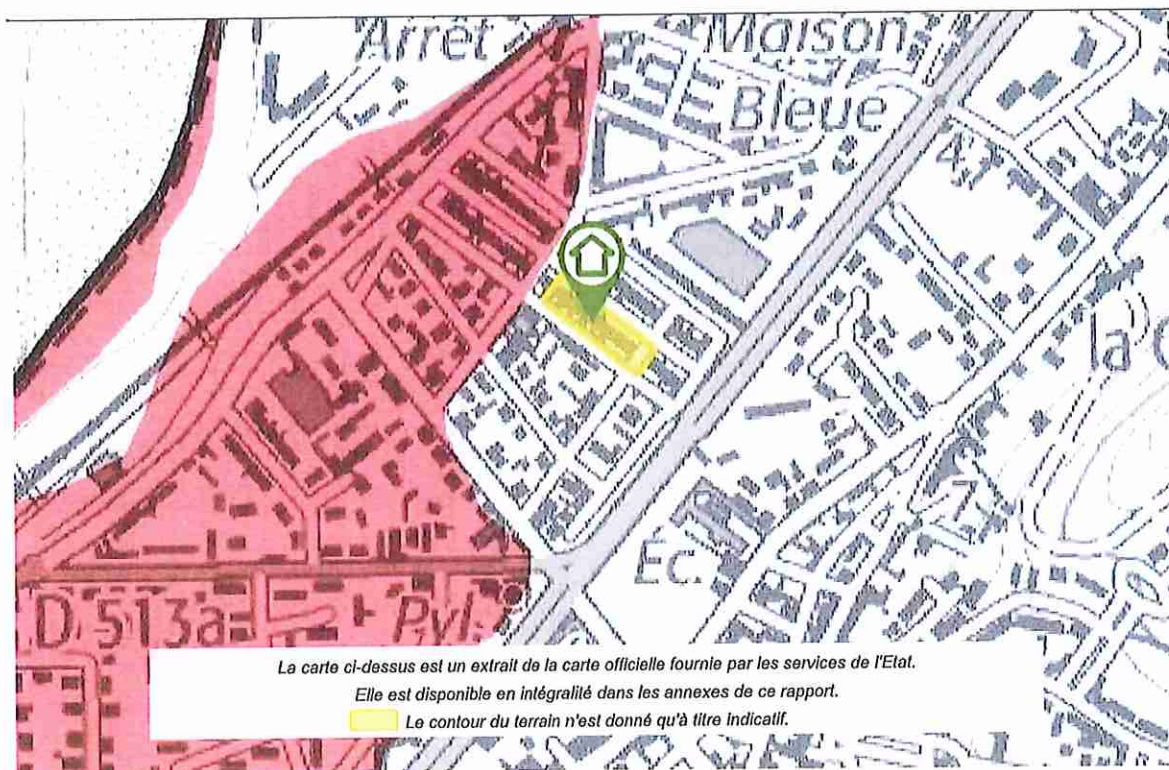


Inondation

PAC Inondation, notifié le 05/12/2016

Non concerné*

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



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 10/05/2023



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Mouvement de terrain	16/01/2001	31/07/2001	24/07/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/11/2000	07/11/2000	23/02/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Caen - Calvados
Commune : Dives-sur-Mer

Adresse de l'immeuble :
58 Rue Saint-Pierre
Parcelle(s) : AM0068
14160 Dives-sur-Mer
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Mme DANIELLE MOREAU

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 10/08/2021, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "RS" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 39
- Quelle que soit la zone et sous la condition "Etablissement Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème, 3ème ou 4ème catégorie situé en aléa fort à très fort (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 34
- En zone "RS" et sous la condition "abri de jardin ou annexe." : référez-vous au règlement, page(s) 39
- En zone "RS" et sous la condition "boîte de raccordement." : référez-vous au règlement, page(s) 39
- En zone "RS" et sous la condition "canalisation." : référez-vous au règlement, page(s) 39
- Quelle que soit la zone et sous la condition "compteur électrique (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 36
- En zone "RS" et sous la condition "dispositif de comptage de gaz." : référez-vous au règlement, page(s) 39
- Quelle que soit la zone et sous la condition "entreprise situé en aléa fort à très fort." : référez-vous au règlement, page(s) 34
- Quelle que soit la zone et sous la condition "installation légère ou autre unité mobile (propriétaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 35
- Quelle que soit la zone et sous la condition "installation légère, démontable, saisonnière, concession de plage ou caravane." : référez-vous au règlement, page(s) 35
- En zone "RS" et sous la condition "ouvrant ou porte situé au-dessus de la cote de référence." : référez-vous au règlement, page(s) 39
- Quelle que soit la zone et sous la condition "parking souterrain ou parc de stationnement." : référez-vous au règlement, page(s) 35
- Quelle que soit la zone et sous la condition "plage." : référez-vous au règlement, page(s) 35
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau d'assainissement public d'eau usée ou pluviale (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 36
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau de gaz, télécommunication, de chaleur, SNCF..." : référez-vous au règlement, page(s) 37
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau électrique (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 36
- En zone "RS" et sous la condition "stockage de produit polluant ou toxique (notamment cuve)." : référez-vous au règlement, page(s) 39
- En zone "RS" et sous la condition "tableau de distribution électrique." : référez-vous au règlement, page(s) 39
- Quelle que soit la zone et sous la condition "terrain d'hôtellerie de plein air (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 35
- Quelle que soit la zone et sous la condition "équipement de plein air (installation foraine, aire de stationnement ou aire de grand passage)." : référez-vous au règlement, page(s) 34
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement d'hôtellerie de plein air (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 35

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Par submersion marine, approuvé le 10/08/2021
 - > Note de présentation du PPRn Par submersion marine, approuvé le 10/08/2021
 - > Note de présentation du PAC Par remontées de nappes phréatiques, notifié le 28/02/2014
- Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EURL LEBRUN MARAIS DIAGNOSTIC en date du 03/10/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°14-2018-10-19-003 en date du 19/10/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation Par submersion marine et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 10/08/2021. ZONE BLEUE CLAIR

> Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.

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

- Le risque Inondation Par remontées de nappes phréatiques au vu du PAC Inondation notifié le 28/02/2014. ZONE ROSE