



# Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier :  
**ETURE\_MH\_030723\_10878567**

Date du repérage : 03/07/2023



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Vendée**

Adresse : ..... **8 route des Sables**  
La Cossais

Commune : ..... **85540 SAINT-CYR-EN-TALMONDAIS**  
Section cadastrale : NC,  
Parcelle(s) n° : NC

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Lot numéro : NC**

Périmètre de repérage :

**Maison d'habitation avec un étage et comprenant des dépendances.**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Mr et Mme ETURE**

Adresse : .....

**8 route des Sables**  
La Cossais  
**85540 SAINT-CYR-EN-TALMONDAIS**

## Objet de la mission :

Etat relatif à la présence de termites  
 Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Surface Habitable)  
 Diag. Installations Electricité

Diagnostic de Performance Energétique

# Résumé de l'expertise N°

**TURE\_MH\_030723\_10878567**

Pour une Demande de Renouvellement, merci de nous communiquer le Numéro ci-dessus

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments

Département : **85540**

Commune : **SAINT-CYR-EN-TALMONDAIS**

Adresse : **8 route des Sables**

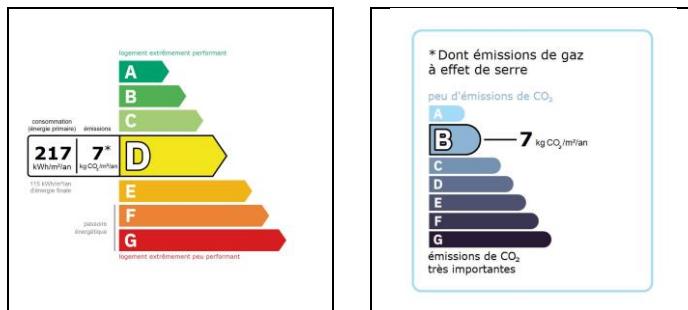
**La Cossais**

Section cadastrale : NC, Parcellle(s) n° : NC

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : , Lot numéro : NC

	Prestations	Conclusion	Durée de validité (*)
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	6 mois
	Amiante	Absence d'amiante (dossier N°10868470 du 19/03/20)	→ 3 ans ou → Travaux ou → Changement de propriétaire
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">217</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">7</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">D</span> </div> 217 kWh/m²/an   7 kg CO <sub>2</sub> /m²/an   D <p>Estimation des coûts annuels : entre 2 860 € et 3 910 € par an            Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021            Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2385E2242763M</p>	10 ans
	CREP	Absence de Plomb (Dossier N°10868470 du 19/03/20)	Si Présence Plomb → Vente = 1 an → Locatif = 6 ans Si Absence Plomb → Illimité
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	Vente = 3 ans Locatif = 6 ans
	Mesurage	Superficie habitable totale : 241,63 m <sup>2</sup> Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 8,21 m <sup>2</sup>	Si Travaux → A refaire
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par e-maidiag en date du 04/07/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°20-DDTM85-65 en date du 29/01/2020 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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.</li> </ul> Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.	6 mois

(\*) La durée de validité mentionnée est fonction des textes en vigueur le jour de la visite.  
Ces durées sont amenées à évoluer suivant les législations.



**Renouvellements :** Pour tout renouvellement au-delà de la date de validité, une ré-intervention sur les lieux est Obligatoire\*

\*(sauf E.R.P. Etat des risques et Pollutions qui ne nécessite pas de nouvelle intervention sur les lieux)



## Annexe –Assurance

### Attestation d'assurance

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services  
**RESPONSABILITÉ CIVILE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER**

Allianz IARD, dont le siège social est sis 1 cours de Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX, atteste que :

SARL BEN  
7 rue de l'Ancien Hôpital  
Place du Dauphin  
85200 FONTENAY LE COMTE

est titulaire d'un contrat d'assurance Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 56758275 et qui a pris effet le 16 juin 2016.

Ce contrat comportant des garanties au moins équivalentes à celles prévues par l'arrêté du 1<sup>er</sup> septembre 1972, a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux dispositions particulières, à savoir :

#### DIAGNOSTIC IMMOBILIER REGLEMENTAIRE :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Présence de themites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure de gaz et d'électricité
- Risques naturels et technologiques
- DPE
- Diagnostic d'assainissement collectif et non collectif
- Loi carrez
- Millièmes
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic radon
- Sécurité piscine
- Infiltrométrie : test d'étanchéité RT2012

et ce, pour satisfaire aux obligations par la Loi N°70-9 du 2 janvier 1970 dite « Loi Hoguet », sont décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et textes subséquents.

La présente attestation est valable du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023.

La présente attestation ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'Article L.112.3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Parthenay, le 29 décembre 2022

**Cabinet Valéry VANDECAPELLE**  
29, Av du Général de Gaulle - BP 165  
79205 PARTHENAY CEDEX  
Tél : 05 49 64 17 51 - N° Oris 07008097  
www.oris.fr - N° Siret 48779065100011

Valéry VANDECAPELLE

## Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **ETURE\_MH\_030723\_10878567** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 8 route des Sables : La Cossais 85540 SAINT-CYR-EN-TALMONDAIS.

Je soussigné, **HOUVET Martin**, technicien diagnostiqueur pour la société **BEN SARL** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- ✓ Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Termites	HOUVET Martin	I.Cert	5894	25/03/2028 (Date d'obtention : 26/03/2021)
DPE sans mention	HOUVET Martin	I.Cert	CPDI5894	09/06/2028 (Date d'obtention : 10/06/2021)
Electricité	HOUVET Martin	I.Cert	5894	08/02/2028 (Date d'obtention : 09/02/2021)
Loi Boutin	HOUVET Martin	-	-	-
Etat des Risques	HOUVET Martin	-	-	-

- ✓ Que ma société a souscrit à une assurance (Allianz n° 56758275 valable jusqu'au 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- ✓ N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- ✓ Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à LA CHATAIGNERAIE , le **04/07/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

### Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1<sup>o</sup> à 4<sup>o</sup> et au 6<sup>o</sup> de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

### Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



# Ordre de mission

## Objet de la mission :

- Etat relatif à la présence de termites       Métrage (Surface Habitable)       Diagnostic de Performance Energétique  
 Etat des Risques et Pollutions       Diag. Installations Electricité

## Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Type : ..... **Propriétaire**  
Nom / Société : ..... **Mr et Mme ETURE**  
Adresse : ..... **8 route des Sables  
La Cossais 85540 SAINT-CYR-EN-TALMONDAIS**  
Téléphone : ..... **06.15.31.82.54**  
Fax : .....  
Mail : ..... **patricia.eturne@wanadoo.fr**

## Désignation du propriétaire

Nom / Société : ..... **Mr et Mme ETURE**  
Adresse : ..... **8 route des Sables  
La Cossais  
85540  
SAINT-CYR-EN-TALMONDAIS**  
CP : .....  
Ville : .....  
Tel : ..... **06.15.31.82.54**  
Mail : ..... **patricia.eturne@wanadoo.fr**

## Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... **8 route des Sables  
La Cossais  
85540  
SAINT-CYR-EN-TALMONDAIS**  
Code Postal : ... **85540**  
Ville : .....  
Département : . **Vendée**  
Précision : .....

## Mission

Personne à contacter (avec tel) : .. **Mr et Mme ETURE**  
Type de bien à expertiser : ..... **Habitation (maisons individuelles)**  
Catégorie du bien : ..... **(IGH/ERP) Autres**  
Date du permis de construire : .....

Section cadastrale : ..... **Section cadastrale : NC,**  
Numéro de lot(s) : ..... **Lot numéro : NC, Parcelle(s) n° : NC,**  
Lots rattachés : .....  Cave ,  Garage ,  Terrain ,  Autre  
Périmètre de repérage : ..... **Maison d'habitation avec un étage et comprenant des dépendances.**  
Autres informations : .....  Ascenseur,  Animaux  
**250 m<sup>2</sup>**

Remise des clefs : .....  
Date et heure de la visite : ..... **03/07/2023 à 09 h 00** durée approximative **04 h 00**  
Précisions : .....

## Administratif

Facturation : .....  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  
Facturation adresse : ..... **Mr et Mme ETURE  
8 route des Sables La Cossais - 85540 SAINT-CYR-EN-TALMONDAIS**  
Destinataire(s) des rapports : .....  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  Agence  
Destinataire(s) adresse : ..... **Mr et Mme ETURE  
8 route des Sables - La Cossais - 85540 SAINT-CYR-EN-TALMONDAIS**  
Destinataire(s) e-mail : ..... **patricia.eturne@wanadoo.fr**  
Impératif de date : .....

**Le vendeur se réserve la propriété des rapports désignés sur ce document, jusqu'au paiement intégral de leur prix en principal et intérêts.**




**DEVIS N° ETURE\_DEVIS\_FB\_210623**  
**Date : 21/06/2023**

BEN SARL  
 4 Place de la République – 85120 LA CHATAIGNERAIE  
 Tél. : 02 51 87 85 50 / Fax : 0 897 38 44 85  
 Mail : agence85@e-maidiag.fr  
 SIRET : .....504 764 770 00039  
 Police d'assurance : ....Allianz 56758275  
 Code APE : .....8299Z  
 Capital social : 5.000 - N°TVA : FR65504764770

Mr et Mme ETURE  
 8 route des Sables  
 La Cossais  
 85540 ST CYR EN TALMONDAIS

Le présent Devis / Ordre de Mission est composé de 3 pages indivisibles  
 Le devis et l'ordre de mission sont à nous retourner datés et signés

**1 - Devis correspondant au Dossier :**

Référence	Effectuée le	Immeuble bâti visité
ETURE_DEVIS_FB_210623	21/06/2023	Maison sur 2 niveaux - 250 m <sup>2</sup> - 8 route des Sables La Cossais 85540 ST CYR EN TALMONDAIS

Référence	Désignation	P Unit. € HT	Taux TVA	Quant.	Montant € HT	Montant TVA	Montant € TTC
FORFAIT	Termite + Electricité + Mesurage	325,00	20	1	325,00	65,00	390,00
DPE	Diagnostic de Performance Energétique	158,33	20	1	158,33	31,67	190,00
ERP	Etat des Risques et Pollutions	25,00	20	1	25,00	5,00	30,00

Total HT	508,33 €
Détail TVA	TVA 20% : 101,67 €
Total TVA	101,67 €
Total TTC	<b>610,00 €</b>

Frédéric BRION

Ce prix s'entend hors coût éventuel de prélèvement(s) et d'analyse (s) de matériau(x) ou produit(s) susceptible(s) de contenir de l'amiante (Coût unitaire pour 1 analyse : 65 € TTC). En cas de refus de prélèvement, une réserve figurera sur votre rapport pour le matériau concerné.

**BON POUR ACCORD**

Date et signature précédées de la mention  
 « lu et approuvé, bon pour accord »  
 Le :

Mr et Mme ETURE - 8 route des Sables  
 La Cossais 85540 ST CYR EN TALMONDAIS  
 DEVIS N° ETURE\_DEVIS\_FB\_210623 Date : 21/06/2023



SARL BEN au capital de 5.000 € - Siret 5047647700039 - N° TVA : FR65504764770  
 Siège : Place du Dauphin - 7 Rue de l'Ancien Hôpital - 85200 FONTENAY-LE-COMTE  
**Nos Agences :** 4 Place de la République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / 21 Rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE-SUR-MER  
 Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON  
**Tél.** 02 51 87 85 50 - **Mail :** agence85@e-maidiag.fr





## 2 - Ordre de Mission correspondant au Dossier :

Référence	Effectuée le	Immeuble bâti visité	Montant € TTC
ETURE_DEVIS_FB_210623	21/06/2023	Maison sur 2 niveaux - 250 m <sup>2</sup> - 8 route des Sables La Cossais 85540 ST CYR EN TALMONDAIS	610,00 €

### Objet de la mission :

- Etat relatif à la présence de termites       Métrage (Surface Habitable)  
 Etat des Risques et Pollutions       Diag. Installations Electricité

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Type : ..... Propriétaire  
Nom / Société : ..... Mr et Mme ETURE  
Adresse : ..... 8 route des Sables  
La Cossais 85540 ST CYR EN TALMONDAIS  
Téléphone : ..... 06.15.31.82.54  
Mail : ..... patricia.iture@wanadoo.fr

### Désignation du propriétaire

Nom / Société : ..... Mr et Mme ETURE  
Adresse : ..... 8 route des Sables  
La Cossais  
85540  
Ville : ..... ST CYR EN TALMONDAIS  
Tel : ..... 06.15.31.82.54  
Mail : ..... patricia.iture@wanadoo.fr

### Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 8 route des Sables  
La Cossais  
Code Postal : ... 85540  
Ville : ..... ST CYR EN TALMONDAIS  
Département : Vendée  
Précision : ..... NC

### Mission

Personne à contacter (avec tel) : .. Sans accompagnateur  
Type de bien à expertiser : ..... Habitation (maison individuelle)  
Catégorie du bien : ..... (IGH/ERP) Autres  
Date du permis de construire : .... < 1949  
Section cadastrale : ..... Section cadastrale NC,  
Numéro de lot(s) : ..... Lot numéro NC, Parcellle(s) n° NC,  
Lots rattachés : .....  Cave ,  Garage ,  Terrain ,  Autre  
Périmètre de repérage : ..... Maison sur 2 niveaux  
Autres informations : .....  Ascenseur,  Animaux  
250 m<sup>2</sup>  
Remise des clefs : .....  
Date et heure de la visite : .....  
Précisions : .....

### Administratif

Facturation : .....  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  
Facturation adresse : ..... Mr et Mme ETURE - 8 route des Sables - La Cossais - 85540 ST CYR EN  
TALMONDAIS  
Destinataire(s) des rapports : .....  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  Agence  
Destinataire(s) adresse : ..... Mr et Mme ETURE - 8 route des Sables - La Cossais - 85540 ST CYR EN  
TALMONDAIS  
Destinataire(s) e-mail : ..... patricia.iture@wanadoo.fr  
Impératif de date : .....

Le vendeur se réserve la propriété des rapports désignés sur ce document, jusqu'au paiement intégral  
de leur prix en principal et intérêts.

### BON POUR ACCORD

Date et signature précédées de la mention  
« lu et approuvé, bon pour accord »

Le : *lu et approuvé - Bon pour accord*

*le 29 juillet 2023*

Mr et Mme ETURE - 8 route des Sables  
La Cossais 85540 ST CYR EN TALMONDAIS  
DEVIS N° ETURE\_DEVIS\_FB\_210623 Date : 21/06/2023



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2385E2242763M

Etabli le : 04/07/2023

Valable jusqu'au : 03/07/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

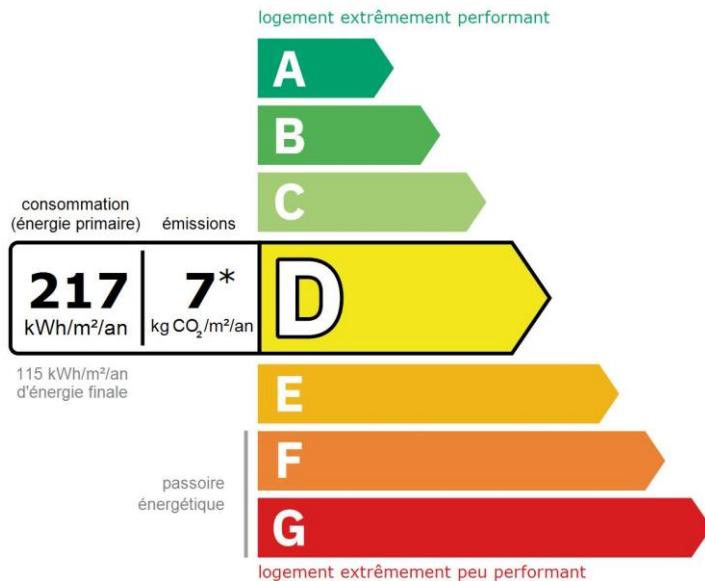


Adresse : **8 route des Sables La Cossais  
85540 SAINT-CYR-EN-TALMONDAIS**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : **241,63 m<sup>2</sup>**

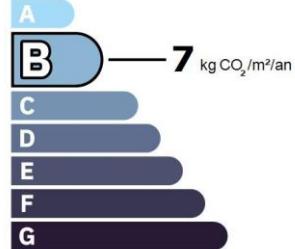
Propriétaire : Mr et Mme ETURE  
Adresse : 8 route des Sables La Cossais 85540 SAINT-CYR-EN-TALMONDAIS

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Ce logement émet 1 718 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 8 901 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **2 850 €** et **3 910 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

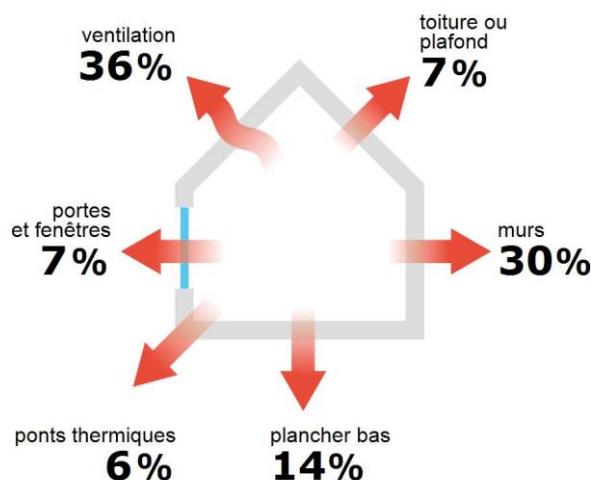
### Informations diagnostiqueur

**BEN SARL**  
4 Place de la République  
85120 LA CHATAIGNERAIE  
tel : 02 51 87 85 50

Diagnostiqueur : HOUVET Martin  
Email : [agence85@e-maidiag.fr](mailto:agence85@e-maidiag.fr)  
N° de certification : CPDI5894  
Organisme de certification : I.Cert



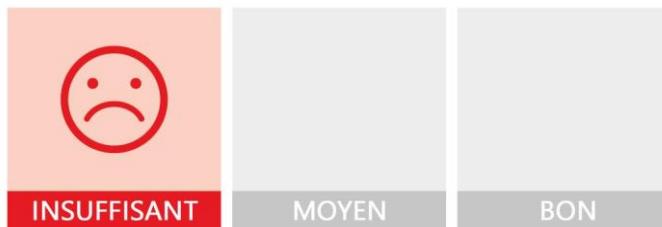
## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



## Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

## Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	⚡ Électrique 35 001 (15 218 é.f.) 📝 Bois 8 762 (8 762 é.f.)	entre 2 100 € et 2 850 € entre 230 € et 330 €	74 % 8 %
eau chaude	⚡ Électrique 7 806 (3 394 é.f.)	entre 460 € et 640 €	16 %
refroidissement			0 %
éclairage	⚡ Électrique 1 072 (466 é.f.)	entre 60 € et 90 €	2 %
auxiliaires			0 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>52 641 kWh (27 840 kWh é.f.)</b>	<b>entre 2 850 € et 3 910 € par an</b>	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 170€ par jour.

é.f. —énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauder à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture **soit -719€ par an**

#### Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



### Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

#### Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



### Consommation recommandée → 170€/jour d'eau chaude à 40°C

70€ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -138€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (3-4 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40€

#### Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm avec un doublage rapporté donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (17 cm) Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000)	moyenne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée et volets battants pvc / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée et volets battants pvc	très bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation) avec en appont un insert installé à partir de 2018 avec label flamme verte avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Chappe eau électrique instantané / Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 50 L / Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L / Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

### Les travaux essentiels

Montant estimé : 9500 à 14300€

Lot

Description

Performance recommandée

**Plancher**

Isolation des planchers sous chape flottante.

Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.

 $R > 3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ **Eau chaude sanitaire**

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

COP = 3

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 57400 à 86100€

Lot

Description

Performance recommandée

**Mur**

Isolation des murs par l'extérieur.

Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

 $R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ 

⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

**Eau chaude sanitaire**

Mettre en place un système Solaire

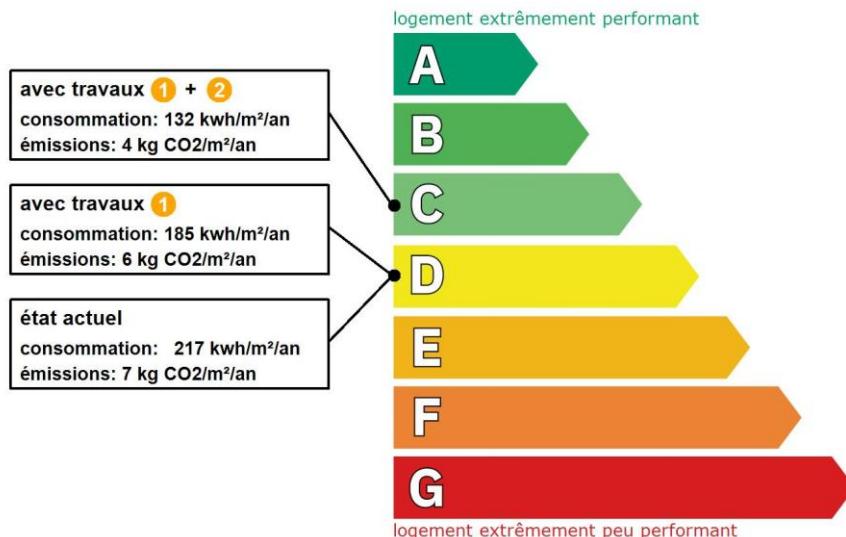
Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

### Commentaires :

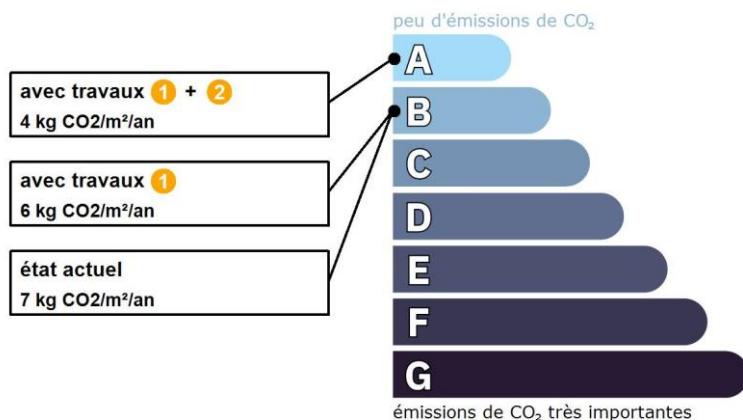
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

### Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.



## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiquée renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Photographies des travaux

Référence du DPE : ETURE\_MH\_030723\_10878567

Date de visite du bien : 03/07/2023

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarte fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarte du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Il se peut qu'il y est un écart entre la consommation estimée et la consommation réelle du fait de l'activité particulière au sein du bâtiment traité (2 gîtes avec la maison privée).

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	Donnée en ligne	30 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	241,63 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,53 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	220,76 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	60 cm
	Isolation	inconnue
	Année de construction/rénovation	1983 - 1988
	Doublement rapporté avec lame d'air	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Nord	Surface du mur	13,02 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	13,02 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	non isolé
	Surface Aue	50 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	non isolé
	Matériau mur	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Toiture	Epaisseur mur	60 cm
	Isolation	inconnue

	Année de construction/rénovation	Document fourni	1983 - 1988
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	Observé / mesuré	7,23 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Mur 3 Est	Epaisseur mur	Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Document fourni	1983 - 1988
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	167,85 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Plancher	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	68.74 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	167.85 m <sup>2</sup>
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	35,03 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	35,03 m <sup>2</sup>
Plafond 1	Surface Aue	Observé / mesuré	50 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	17 cm
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	123,43 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
Plafond 2	Type de ph	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	1989 - 2000
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,9 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 1 Nord	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,81 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Fenêtre 2 Sud	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes

Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	1,81 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
<b>Fenêtre 3 Est</b>	Type de vitrage	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	3,48 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
<b>Fenêtre 4 Est</b>	Type de vitrage	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	1,8 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
<b>Fenêtre 5 Ouest</b>	Type ouverture	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm

	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,4 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Porte-fenêtre 1 Est	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,8 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Porte-fenêtre 2 Est	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	14,67 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Porte-fenêtre 3 Ouest	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)

	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 1	Longueur du PT	Observé / mesuré	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	10,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	12,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	65,4 m
Pont Thermique 9	Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3,4 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré
	Façades exposées	Observé / mesuré
	Logement Traversant	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré

	Surface chauffée	Observé / mesuré	241,63 m <sup>2</sup>
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation)
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur	Observé / mesuré	Bois - Insert installé à partir de 2018 avec label flamme verte
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2022
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation)
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
<b>Eau chaude sanitaire 1</b>	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Chauffe eau électrique instantané
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2020
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	Observé / mesuré	instantanée
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
<b>Eau chaude sanitaire 2</b>	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	Observé / mesuré	1995
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	Observé / mesuré	50 L
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
<b>Eau chaude sanitaire 3</b>	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2008
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	Observé / mesuré	100 L
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
<b>Eau chaude sanitaire 4</b>	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2008
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	Observé / mesuré	150 L

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** BEN SARL 4 Place de la République 85120 LA CHATAIGNERAIE

Tél. : 02 51 87 85 50 - N°SIREN : 504 764 770 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 56758275



# Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : ETURE\_MH\_030723\_10878567  
Date du repérage : 03/07/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 04 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**

Adresse : ..... **8 route des Sables**

**La Cossais**

Commune : ..... **85540 SAINT-CYR-EN-TALMONDAIS**

Département : ..... **Vendée**

Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC**, identifiant fiscal : **NC**

*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*

, **Lot numéro : NC**

Périmètre de repérage : ..... **Maison d'habitation avec un étage et comprenant des dépendances.**

Année de construction : ..... < 1949

Année de l'installation : ..... **Inconnue**

Distributeur d'électricité : .....

Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

## 2. – Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **Mr et Mme ETURE**

Adresse : ..... **8 route des Sables**

**La Cossais**

**85540 SAINT-CYR-EN-TALMONDAIS**

Téléphone et adresse internet : ..... **Non communiquées**

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

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :*

Nom et prénom : ..... **Mr et Mme ETURE**

Adresse : ..... **8 route des Sables**

**La Cossais**

**85540 SAINT-CYR-EN-TALMONDAIS**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **HOUVET Martin**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **BEN SARL**

Adresse : ..... **4 Place de la République  
85120 LA CHATAIGNERAIE**

Numéro SIRET : ..... **504 764 770 00039**

Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**

Numéro de police et date de validité : ..... **56758275 / 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **09/02/2021** jusqu'au **08/02/2028**. (Certification de compétence **5894**)





## 4. – Rappel des limites du champ 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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

### **Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	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. <b>Remarques :</b> Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s)	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <b>Remarques :</b> Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</b>	





### **Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

### **Informations complémentaires :**

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

Domaines	Informations complémentaires	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	<p>Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité <math>\leq 30 \text{ mA}</math></p> <p>Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur</b></p>	
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

## 6. – Avertissement particulier

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Constitution et mise en œuvre</p> <p><b>Point à vérifier :</b> Connexions assurées entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <math>\leq 2 \text{ ohms}</math></p> <p><b>Motifs :</b> La LEP (Liaison Equipotentielle Principale) n'est pas visible. ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LEP</b></p>
4. La liaison equipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Caractéristiques techniques</p> <p><b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison equipotentielle supplémentaire</p> <p><b>Motifs :</b> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</b></p>

### Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant





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

Constatations supplémentaires : Le disjoncteur différentiel EDF se situe dans la pièce de vie (gîte 1). Il y a un tableau dans :

- La pièce de vie (gîte 1)
- Séjour / cuisine (gîte 2)
- Bureau (maison)
- Salon (maison)
- placard chambre de l'étage (maison).

Installation triphasé.

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **03/07/2023**

Etat rédigé à **SAINT-CYR-EN-TALMONDAIS**, le **03/07/2023**

Par : **HOUVET Martin**



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

<b>Objectif des dispositions et description des risques encourus</b>	
<b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.	
<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.	
<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.	
<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.	
<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.	
<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.	
<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériaux électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.	
<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériaux 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 matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.	
<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.	
<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.	

### Informations complémentaires

<b>Objectif des dispositions et description des risques encourus</b>	
<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériaux, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.	
<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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.	
<b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.	





## Annexe - Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

## Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur</p>

## Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé





# Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : ETURE\_MH\_030723\_10878567  
Date du repérage : 03/07/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 04 h 00

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

**Extrait du CCH : R.111-2** - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... **Vendée**  
Adresse : ..... **8 route des Sables**  
                  **La Cossais**  
Commune : ..... **85540 SAINT-CYR-EN-TALMONDAIS**  
                  **Section cadastrale : NC,**  
                  **Parcelle(s) n° : NC**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Lot numéro : NC**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .. **Mr et Mme ETURE**  
Adresse : ..... **8 route des Sables**  
                  **La Cossais**  
                  **85540 SAINT-CYR-EN-TALMONDAIS**

## Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Mr et Mme ETURE**  
Adresse : ..... **8 route des Sables**  
                  **La Cossais**  
                  **85540 SAINT-CYR-EN-TALMONDAIS**

## Repérage

Périmètre de repérage :  
**Maison d'habitation avec un étage et comprenant des dépendances.**

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **HOUVET Martin**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **BEN SARL**  
Adresse : ..... **4 Place de la République**  
                  **85120 LA CHATAIGNERAIE**  
Numéro SIRET : ..... **504 764 770**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz**  
Numéro de police et date de validité : ..... **56758275 / 31/12/2023**

## Surface habitable en m² du ou des lot(s)

**Surface habitable totale : 241,63 m²**

**(deux cent quarante et un mètres carrés soixante-trois)**

**Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 8,21 m²**

**(huit mètres carrés vingt et un)**





## Résultat du repérage

**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :**  
Néant

**Liste des pièces non visitées :**  
Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**  
Mr et Mme ETURE

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface Exclue (Voir Motifs)	Motif de non prise en compte / Commentaire
Maison RDC - Cuisine	12,18	0	
Maison RDC - Dégagement	5,02	0	
Maison RDC - Salle de bains	4,32	0	
Maison RDC - WC	1,33	0	
Maison RDC - Salon	35,83	1,58	Cheminée + escalier
Maison RDC - Chambre 1	12,18	0	
Gîte 1 - Pièce de vie	41,27	2,35	Escalier
Maison RDC - Bureau	6,07	0	
Gîte 2 - Cuisine/Séjour	36,61	0	
Gîte 2 - Salle d'eau/WC	4,84	1,73	Hauteur inférieure à 1,80m
Gîte 2 - Chambre 2	8,2	2,55	Hauteur inférieure à 1,80m
Maison Etage - Palier 1	5,78	0	
Maison Etage - Chambre 3	12,62	0	
Maison Etage - Chambre 4	12,82	0	
Maison Etage - Salle d'eau/WC 2	2,95	0	
Gîte 1 - Palier 2	4,86	0	
Gîte 1 - WC 2	1,55	0	
Gîte 1 - Chambre 5	10	0	
Gîte 1 - Salle de bain 2	7,82	0	
Gîte 1 - Chambre 6	6,38	0	
Gîte 1 - Chambre 7	9	0	

**Surface habitable totale : 241,63 m<sup>2</sup>**

**(deux cent quarante et un mètres carrés soixante-trois)**

**Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 8,21 m<sup>2</sup> (huit mètres carrés vingt et un)**

Fait à **SAINT-CYR-EN-TALMONDAIS**, le  
**03/07/2023**

**Par : HOUVET Martin**

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



# Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : ETURE\_MH\_030723\_10878567  
Pour le compte de e-maidiag

Date de réalisation : 4 juillet 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 20-DDTM85-65 du 29 janvier 2020.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
La Cossais  
85540 Saint-Cyr-en-Talmondais

Référence(s) cadastrale(s):  
0C1242

*ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.*

Vendeur  
**Mr et Mme ETURE**  
Acquéreur

-



## 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	approuvé	29/07/2016	non	non	p.4
(1) SIS	Pollution des sols	approuvé	18/01/2023	non	-	p.4
(2) Zonage de sismicité : 3 - Modérée				oui	-	-
(3) Zonage du potentiel radon : 1 - Faible				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 <sup>(4)</sup>				Non	-	
Basias, Basol, Icpe				Non	0 site* à - de 500 mètres	

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) 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 para-sismique - EUROCODE 8).

(3) 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.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-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.**

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	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 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	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

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

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

## Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

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

n°

20-DDTM85-65

du

29/01/2020

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)**

Document réalisé le : 04/07/2023

**2. Adresse**

Parcelle(s) : 0C1242

La Cossais 85540 Saint-Cyr-en-Talmondais

**3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui

non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques 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

oui

non

**4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui

non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques 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

**5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

approuvé

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

prescrit

oui

non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques 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

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 5

zone 4

zone 3

zone 2

zone 1

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif

zone 3

Faible avec facteur de transfert

zone 2

Faible

zone 1

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

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

oui

non

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

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

oui

non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2023-DCL-BENV-229 du 18/01/2023 portant création des SIS dans le département

**Parties concernées**

Vendeur

Mr et Mme ETURE

à

le

Acquéreur

-

à

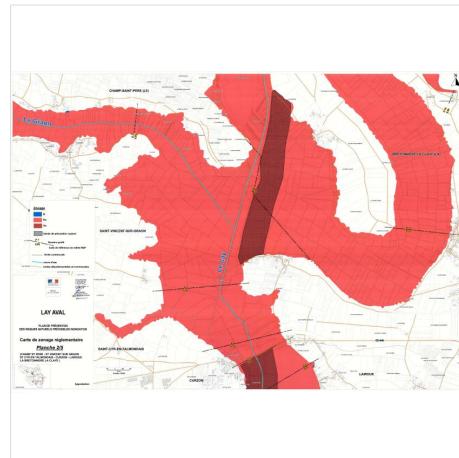
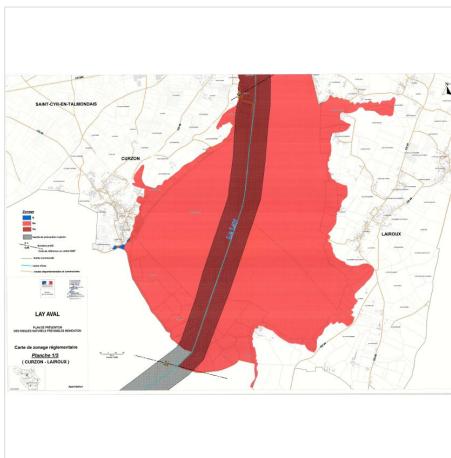
le

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.

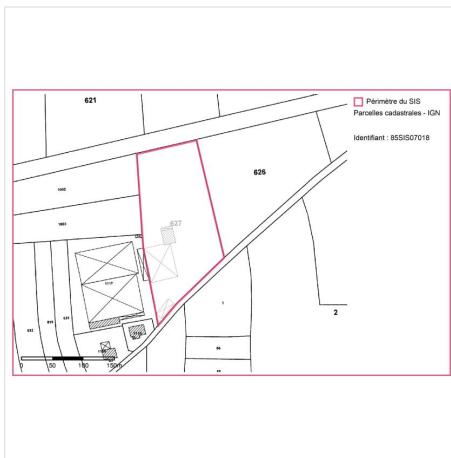
## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Inondation, approuvé le 29/07/2016



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 18/01/2023



# 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
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	10/06/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	31/12/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/05/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/05/2008	<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				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	10/04/1983	18/05/1983	<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 : Roche-sur-Yon - Vendée  
Commune : Saint-Cyr-en-Talmondais

**Adresse de l'immeuble :**  
La Cossais  
Parcelle(s) : 0C1242  
85540 Saint-Cyr-en-Talmondais  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

Mr et Mme ETURE

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par e-maidiag en date du 04/07/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°20-DDTM85-65 en date du 29/01/2020 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 sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parassismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° 20-DDTM85-65 du 29 janvier 2020
- > Cartographies :
  - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
  - Cartographie réglementaire de la sismicité

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



## PRÉFET DE LA VENDÉE

### ARRETE PREFCTORAL N° 20-DDTM85-65 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE DE SAINT CYR EN TALMONDAIS

Le Préfet de la Vendée  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le code de l'environnement et ses articles L125-2 à L125-7, L562-2, L563-1, R125-10, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU le code de la santé publique et ses articles L1333-2 et R1333-29 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 ;

VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté du ministère des solidarités et de la santé du 20 février 2019 relatif aux informations et aux recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâties ;

VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16-DDTM-363 du 29 juillet 2016 portant approbation du Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi) du Lay Aval ;

VU l'arrêté préfectoral n°17-DDTM85-229 du 19 mai 2017 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Saint Cyr en Talmondais ;

Considérant que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la république Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :** L'arrêté préfectoral n°17-DDTM85-229 du 19 mai 2017 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

**ARTICLE 2 :**

La commune de SAINT CYR EN TALMONDAIS est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PFR NATUREL PRESCRIT	PFR NATUREL APPROUVE	PFR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	PFR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	PFR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85206	SAINT CYR EN TALMONDAIS		Inondation				3 (Modéré)	Category 1	

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'information comprend :

- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune ;
- la fiche communale d'information risques et pollution relative aux aléas naturels, miniers ou technologique, sismicité, potentiel radon et sols pollués ;
- la fiche descriptive sur le risque sismique ;
- la fiche descriptive sur le risque radon ;
- les cartographies du zonage réglementaire du PPRi Lay Aval sur la commune.

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture ([www.vendee.pref.gouv.fr/ia](http://www.vendee.pref.gouv.fr/ia)), Sous-Préfecture et Mairie concernée.

**ARTICLE 3 :**

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'Environnement (article L125-5).

**ARTICLE 4 :**

Le présent arrêté sera notifié au maire de SAINT CYR EN TALMONDAIS et au président de la chambre départementale et des notaires.

Cet arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant une période minimale d'un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

**ARTICLE 5 :**

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de SAINT CYR EN TALMONDAIS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

## ARTICLE 6 :

Le présent acte peut être contesté :

- par recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif de Nantes compétent dans un délai de deux mois ;
- par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 29 JAN. 2020

Le Préfet,

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
de la Préfecture de la Vendée

  
François-Claude PLAISANT

## **Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité**

---

**Saint-Cyr-en-Talmondais (85540) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).**

**Zonage réglementaire**  
Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour communal IGN 2018  
Fond de carte mappiller  
Données sismiques MTTES 2010

5000 10000 15000  
m