



Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier :
LAREUSSITE_SCI_MH_220822_10876145
Date du repérage : 22/08/2022



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Vendée**

Adresse : **55 A avenue Amiral Courbet**
L'Aiguillon sur Mer

Commune : **85460 L'AIGUILLOON LA PRESQU'ILE**

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

Lot numéro : NC

Périmètre de repérage :

**Appartement situé au 1er étage, avec
2 garages en rez de chaussée.**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **SCI LA REUSSITE**

Adresse : **Représentée par Mme POIRSON**
Denise

**2 route de l'Aiguillon sur Mer
85580 ST MICHEL EN L'HERM**

Objet de la mission :

Etat relatif à la présence de termites

Etat des Risques et Pollutions

Diagnostic de Performance Energétique

Résumé de l'expertise N°

LAREUSSITE_SCI_MH_220822_10876145

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 : **85460**

Commune : **L AIGUILLOON LA PRESQU'ILE**

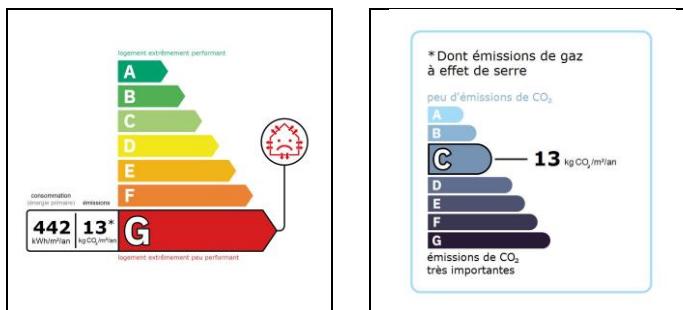
Adresse : **55 A avenue Amiral Courbet**

L'Aiguillon sur Mer

	Prestations	Conclusion	Durée de validité (*)
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	6 mois
	DPE	<p>442 13 kWh/m²/an kg CO₂/m²/an</p> <p>G</p> <p>Estimation des coûts annuels : entre 340 € et 500 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2285E1889669X</p>	10 ans
	Etat des Risques et Pollutions	<p>L'Etat des Risques délivré par e-maidiag en date du 23/08/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°19-DDTM85-678 en date du 12/12/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.</p> <p>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parassismique EUROCODE 8. <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>	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^{er} septembre 1972, a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir 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^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022.

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 30 décembre 2021



ADM000329_VDN/16 Imp9719

CABINET D'ASSURANCES Allianz
 Valéry VANDECAPELLE
 29, Av. du Général de Gaulle - BP 165
 79200 PARIS LA VILLE CEDEX
 Tél. 05 49 64 17 51 - Fax 05 49 94 63 09
 N° Ortes 07028097 - N° Siret 48779055100014

Valéry VANDECAPELLE

Entreprises régies par le Code des assurances
 1 cours Michelet - CS 30051
 92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr

Allianz Vie
 Société anonyme au capital de 643.054.425 €
 340 234 96 2 RCS Nanterre
 N° TVA : FR88 340 234 96 2

Allianz IARD
 Société anonyme au capital de 991.967.200 €
 542 110 291 RCS Nanterre
 N° TVA : FR76 542 110 291

Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **LAREUSSITE_SCI_MH_220822_10876145** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 55 A avenue Amiral Courbet
L'Aiguillon sur Mer 85460 L AIGUILLOU LA PRESQU'ILE.

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)

- ✓ Que ma société a souscrit à une assurance (Allianz n° 56758275 valable jusqu'au 31/12/2022) 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 **23/08/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

« Les documents prévus aux 1^o à 4^o et au 6^o 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 Etat des Risques et Pollutions Diagnostic de Performance Energétique

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

Type : Propriétaire
 Nom / Société : SCI LA REUSSITE
 Adresse : Représentée par Mme POIRSON Denise
 2 route de l'Aiguillon sur Mer 85580 ST MICHEL EN L HERM
 Téléphone : 06.17.79.33.34
 Fax :
 Mail : denise.poirson59@orange.fr

Désignation du propriétaire

Nom / Société : SCI LA REUSSITE
 Adresse : Représentée par Mme POIRSON
 Denise
 2 route de l'Aiguillon sur Mer
 CP : 85580
 Ville : ST MICHEL EN L HERM
 Tel : 06.17.79.33.34
 Mail : denise.poirson59@orange.fr

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 55 A avenue Amiral Courbet
 L'Aiguillon sur Mer
 Code Postal : 85460
 Ville : L AIGUILLOU LA PRESQU'ILE
 Département :. Vendée
 Précision :

Mission

Personne à contacter (avec tel) : .. SCI LA REUSSITE
 Type de bien à expertiser : Habitation (maison individuelle)
 Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres
 Date du permis de construire : 2013
 Section cadastrale : Section cadastrale NC,
 Numéro de lot(s) : Lot numéro : NC, Parcell(s) n° NC,
 Lots rattachés : Cave , Garage , Terrain , Autre
 Périmètre de repérage : Appartement situé au 1er étage, avec 2 garages en rez de chaussée.
 Autres informations : Ascenseur, Animaux
 25 m²
 Remise des clefs :
 Date et heure de la visite : 22/08/2022 à 11 h 00 durée approximative 01 h 30
 Précisions :

Administratif

Facturation : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire
 Facturation adresse : SCI LA REUSSITE - Représentée par Mme POIRSON Denise 2 route de l'Aiguillon
 sur Mer - 85580 ST MICHEL EN L HERM
 Destinataire(s) des rapports : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Agence
 Destinataire(s) adresse : SCI LA REUSSITE - Représentée par Mme POIRSON Denise - 2 route de l'Aiguillon
 sur Mer - 85580 ST MICHEL EN L HERM
 Destinataire(s) e-mail :
 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° LAREUSSITE_SCI_DEVIS
Date : 14/06/2022

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

SCI LA REUSSITE
 Représentée par Mme POIRSON Denise
 2 route de l'Aiguillon sur Mer
 85580 ST MICHEL EN L HERM

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
LAREUSSITE_SCI_DEVIS	14/06/2022	Appartement de 25 m ² - 55 A avenue Amiral Courbet L'Aiguillon sur Mer 85460 L'AIGUILLON LA PRESQU'ILE

Référence	Désignation	P Unit. € HT	Taux TVA	Qté	Montant € HT	Montant TVA	Montant € TTC
T	Termites	83,33	20	1	83,33	16,67	100,00
DPE	Diagnostic de Performance Energétique	125,00	20	1	125,00	25,00	150,00
ERP	Etat des Risques et Pollutions	25,00	20	1	25,00	5,00	30,00

Total HT	233,33 €
Détail TVA	TVA 20% : 46,67 €
Total TVA	46,67 €
Total TTC	280,00 €

a facturer : da

Yvesin PONDEVIE RAYMOND
 Le Bois Yassuneau
 85580 LA ROCHE SUR YON -

BON POUR ACCORD

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

Le : 9 Aout 2022

lu et approuvé
 Bon pour accord

SCI LA REUSSITE - 55 A avenue Amiral Courbet
 L'Aiguillon sur Mer 85460 L'AIGUILLON LA PRESQU'ILE

DEVIS N° LAREUSSITE_SCI_DEVIS Date : 14/06/2022



2 - Ordre de Mission correspondant au Dossier :

Référence	Effectuée le	Immeuble bâti visité	Montant € TTC
LAREUSSITE_SCI_DEVIS	14/06/2022	Appartement de 25 m ² - 55 A avenue Amiral Courbet L'Aiguillon sur Mer 85460 L'AIGUILLON LA PRESQU'ILE	280,00 €

Objet de la mission :

Etat relatif à la présence de termites Etat des Risques et Pollutions Diagnostic de Performance Energétique

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

Type : Propriétaire
 Nom / Société : SCI LA REUSSITE
 Adresse : Représentée par Mme POIRSON Denise
 2 route de l'Aiguillon sur Mer 85580 ST MICHEL EN L HERM
 Téléphone : 06.17.79.33.34
 Mail : denise.poirson59@orange.fr

Désignation du propriétaire

Nom / Société : SCI LA REUSSITE
 Adresse : Repr. par Mme POIRSON Denise
 2 route de l'Aiguillon sur Mer
 85580
 Ville : ST MICHEL EN L HERM
 Tel : 06.17.79.33.34
 Mail : denise.poirson59@orange.fr

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 55 A avenue Amiral Courbet
 L'Aiguillon sur Mer
 Code Postal : ... 85460
 Ville : L AIGUILLON LA PRESQU'ILE
 Département : Vendée
 Précision :

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 : 2013
 Section cadastrale : Section cadastrale NC,
 Numéro de lot(s) : Lot numéro NC, Parcellé(s) n° NC,
 Lots rattachés : Cave , Garage , Terrain , Autre
 Périmètre de repérage :
 Autres informations : Ascenseur, Animaux
 25 m²
 Remise des clefs :
 Date et heure de la visite :
 Précisions :

Administratif

Facturation : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire
 Facturation adresse : SCI LA REUSSITE - Représentée par Mme POIRSON Denise
 2 route de l'Aiguillon sur Mer - 85580 ST MICHEL EN L HERM
 Destinataire(s) des rapports : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Agence
 Destinataire(s) adresse : SCI LA REUSSITE - Représentée par Mme POIRSON Denise
 2 route de l'Aiguillon sur Mer - 85580 ST MICHEL EN L HERM
 Destinataire(s) e-mail :
 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 : *2 Août 2022*

Lu et approuvé

Bon pour Accord

SCI LA REUSSITE - 55 A avenue Amiral Courbet
 L'Aiguillon sur Mer 85460 L AIGUILLON LA PRESQU'ILE
 DEVIS N° LAREUSSITE_SCI_DEVIS Date : 14/06/2022



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : **LAREUSSITE_SCI_MH_220822_10876145**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**
Date du repérage : **22/08/2022**
Heure d'arrivée : **11 h 00**
Durée du repérage : **01 h 30**

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Vendée**

Adresse : **55 A avenue Amiral Courbet**
L'Aiguillon sur Mer

Commune : **85460 L'AIGUILLOON LA PRESQU'ILE**
Section cadastrale NC, Parcellle(s) n° NC

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

Périmètre de repérage : **Appartement situé au 1er étage, avec 2 garages en rez de chaussée.**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:

85460 L'AIGUILLOON-SUR-MER (Information au 03/05/2022)

Niveau d'infestation fort

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

19-juin-08 - Arrêté préfectoral - n° 08 dde 175

05-nov-04 - Arrêté préfectoral - 04-DDE-273

08-août-03 - Arrêté préfectoral - 03-DDE-273

11-juin-01 - Arrêté préfectoral - 01-DDE-575

- Arrêté préfectoral - inconnu

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **SCI LA REUSSITE**

Adresse : **Représentée par Mme POIRSON Denise**

2 route de l'Aiguillon sur Mer 85580 ST MICHEL EN L HERM

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

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

Propriétaire

Nom et prénom : **SCI LA REUSSITE**

Adresse : **Représentée par Mme POIRSON Denise**

2 route de l'Aiguillon sur Mer

85580 ST MICHEL EN L HERM

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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 / 31/12/2022**

Certification de compétence **5894** délivrée par : **I.Cert, le 26/03/2021**





D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

Bâtiment - Rdc - Garage 1,
Bâtiment - Rdc - Garage 2,

Bâtiment - étage - Séjour cuisine,
Bâtiment - étage - Salle d'eau wc,
Parties extérieures - Abords

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Bâtiment		
Rdc - Garage 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plaques de plâtre peintes, plaques de plâtre avec faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en métal peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Garage 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plaques de plâtre brut, plaques de plâtre peintes, parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques d'isolation	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium de couleur	Absence d'indices d'infestation de termites
étage - Séjour cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc Volets en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint et pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
étage - Salle d'eau wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plaques de plâtre peintes, plaques de plâtre avec faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

Parties extérieures du bâtiment visité	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Parties extérieures - Abords	Sol - Graviers	Absence d'indices d'infestation de termites





E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : *Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.*

Article L 112-17 du CCH : *Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.*

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Bâtiment - Rdc - Garage 1, Bâtiment - Rdc - Garage 2, Bâtiment - étage - Séjour cuisine, Bâtiment - étage - Salle d'eau wc	Murs porteurs	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Bâtiment - étage - Séjour cuisine, Bâtiment - étage - Salle d'eau wc	Eléments de charpente	Plafonnés sous rampant

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.





H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SCI LA REUSSITE

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

Nota 1 : *Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de terme dans le bâtiment objet de la mission.*

Nota 2 : *L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*





I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note : Les indices d'infestation **des autres agents de dégradation biologique du bois** sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 3 : 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)

Visite effectuée le **22/08/2022**

Fait à **L AIGUILLOU LA PRESQU'ILE**, le **22/08/2022**

Par : **HOUVET Martin**

Annexe – Croquis de repérage

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

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

L'ensemble des autres documents annexes sont disponibles dans le résumé de la présente mission.



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2285E1889669X

Etabli le : 23/08/2022

Valable jusqu'au : 22/08/2032

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 : **55 A avenue Amiral Courbet L'Aiguillon sur Mer**
85460 L AIGUILLON LA PRESQU'ILE

Type de bien : Maison Individuelle

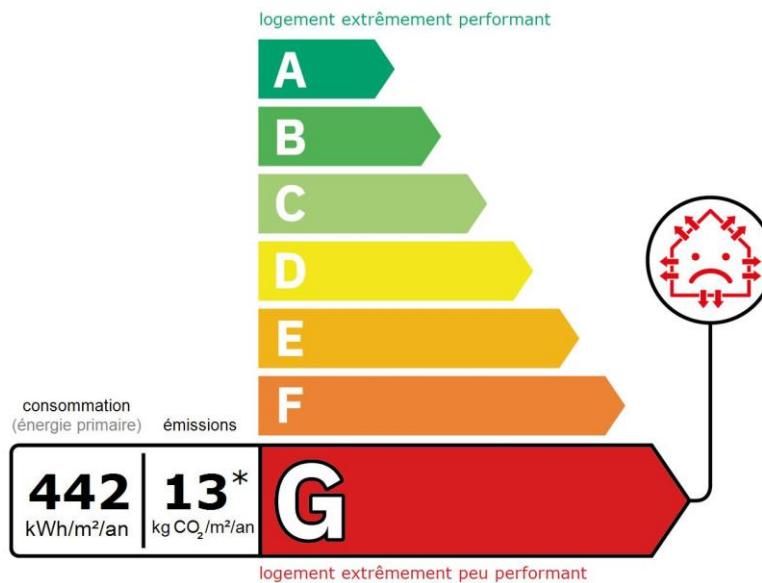
Année de construction : 2013

Surface habitable : **10.07 m²**

Propriétaire : SCI LA REUSSITE

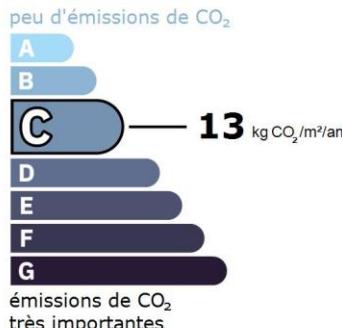
Adresse : Représentée par Mme POIRSON Denise 2 route de l'Aiguillon sur Mer 85580 ST MICHEL EN L HERM

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 140 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 727 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 **340 €** et **500 €** par an

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

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

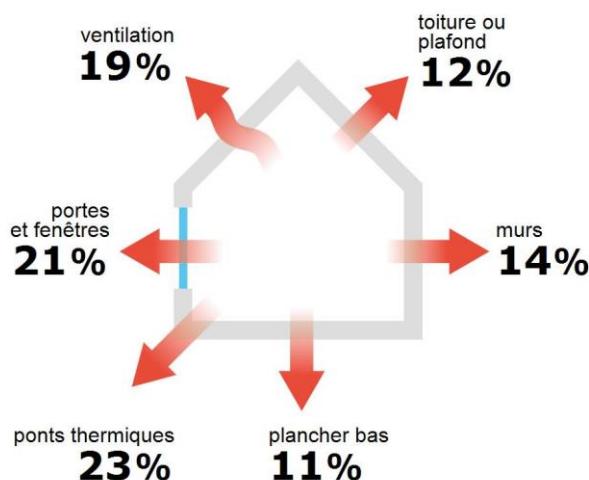
Informations diagnostiqueur

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

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



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

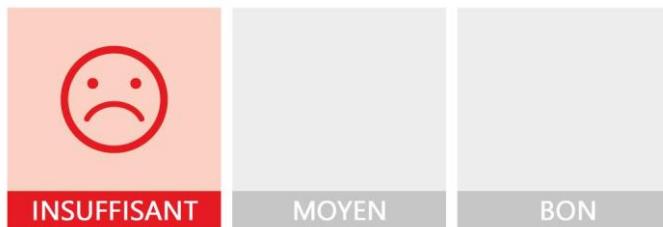


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*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
thermomètre chauffage	⚡ Électrique 2 346 (1 020 é.f.)	entre 180 € et 260 €	53 %
canne à eau eau chaude	⚡ Électrique 2 064 (897 é.f.)	entre 160 € et 230 €	46 %
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	⚡ Électrique 45 (19 é.f.)	entre 0 € et 10 €	1 %
ventilateur auxiliaires			0 %
énergie totale pour les usages recensés :	4 455 kWh (1 937 kWh é.f.)	entre 340 € et 500 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

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 56l 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 -23% sur votre facture **soit -67€ 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 → 56l/jour d'eau chaude à 40°C

23l consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -61€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (12 cm) donnant sur l'extérieur Mur en placo-plâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) avec isolation intérieure donnant sur un local non chauffé non accessible	très bonne
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevois terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un garage avec isolation intrinsèque ou en sous-face (15 cm)	très bonne
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) pvc opaque pleine Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Fenêtres oscillo-battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 50 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
 Pilotage	Sans système d'intermittence

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 : 400 à 600€

Lot**Description****Performance recommandée****Chauffage**

Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 8400 à 12600€

Lot**Description****Performance recommandée****Chauffage**

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

SCOP = 4

**Eau chaude sanitaire**

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.
Mettre en place un système Solaire

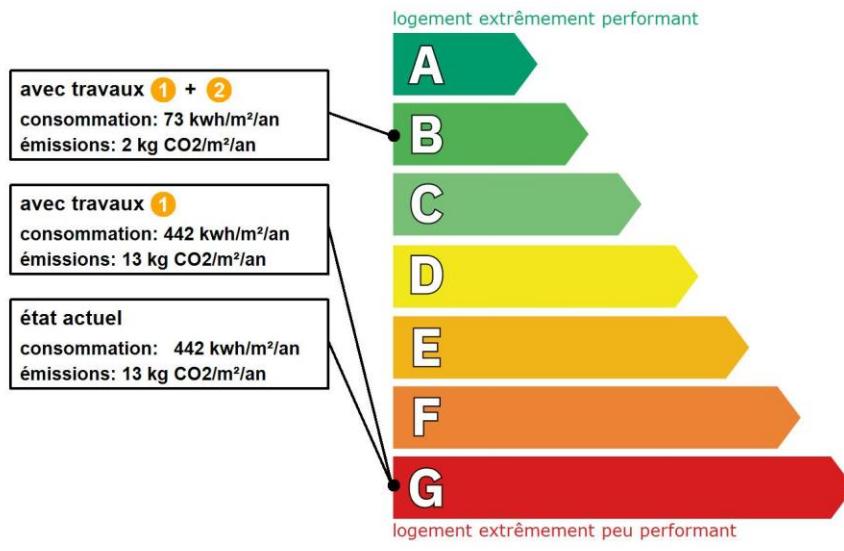
COP = 3

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



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

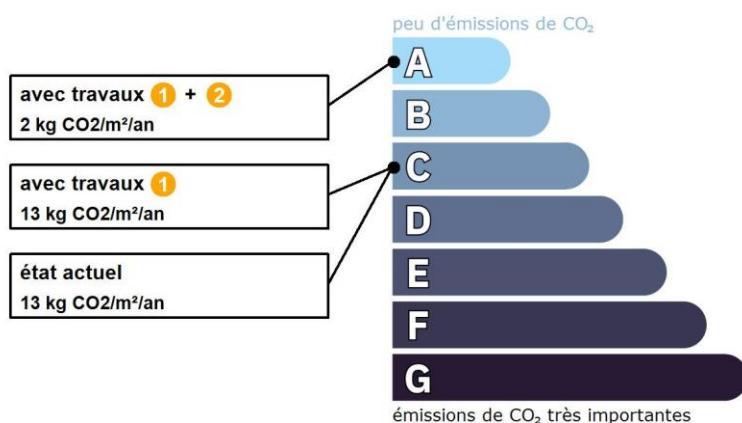
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixé 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]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : LAREUSSITE_SCI_MH_220822_10876145

Rapport mentionnant la composition des parois

Date de visite du bien : 22/08/2022

Photographies des travaux

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale NC, Parcellle(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.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	Donnée en ligne	3 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	2013
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	10,07 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	7,35 m ²
	Type de local adjacent	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	≤ 20 cm
	Isolation	oui
	Epaisseur isolant	12 cm
Mur 2 Est	Surface du mur	0,68 m ²
	Type de local adjacent	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	Mur en placoplâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)
	Isolation	oui
	Umur (saisie directe)	0,32 W/m ² .K
	Surface du mur	5,08 m ²
Mur 3 Est	Type de local adjacent	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	≤ 20 cm
	Isolation	oui
	Epaisseur isolant	12 cm

Mur 4 Ouest	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	Observé / mesuré	6,32 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériaux mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	12 cm
Plancher	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	25 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	Observé / mesuré	25 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	40 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Plafond	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevois terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	15 cm
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	24,66 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
Fenêtre Est	Année de construction/rénovation	Document fourni	2013 - 2021
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,34 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Porte-fenêtre Sud	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	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Porte-fenêtre Sud	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	2,55 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Porte-fenêtre Sud	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	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Porte-fenêtre Sud	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche

Porte	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	Observé / mesuré	1,48 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2 (négligé)	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Porte
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,5 m
Pont Thermique 3 (négligé)	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Plafond / Fenêtre Est
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 4	Longueur du PT	Observé / mesuré	2,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
Pont Thermique 5	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,2 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
Pont Thermique 6	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3,6 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2013
	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

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 21 octobre 2021 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)

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 des Risques et Pollutions

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

Référence : LAREUSSITE_SCI_MH_220822_10876145
Pour le compte de e-maidiag

Date de réalisation : 23 août 2022 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 19-DDTM85-678 du 12 décembre 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

55 avenue Amiral Courbet L'Aiguillon sur Mer
85460 L' Aiguillon-sur-Mer

Vendeur

SCI LA REUSSITE

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	révisé	29/12/2017	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises	révisé	29/12/2017	non	non	p.3
(1) Zonage de sismicité : 3 - Modérée				oui	-	-
(2) Zonage du potentiel radon : 1 - Faible				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	8 sites* à - de 500 mètres

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

(1) 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 paraismique - EUROCODE 8).

(2) 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.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportal.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.

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	Oui	<i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (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	-

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques	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°

19-DDTM85-678

du

12/12/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 23/08/2022

2. Adresse

55 avenue Amiral Courbet L'Aiguillon sur Mer
85460 L' Aiguillon-sur-Mer

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
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui

non

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

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur

SCI LA REUSSITE

à

le

Acquéreur

-

à

le

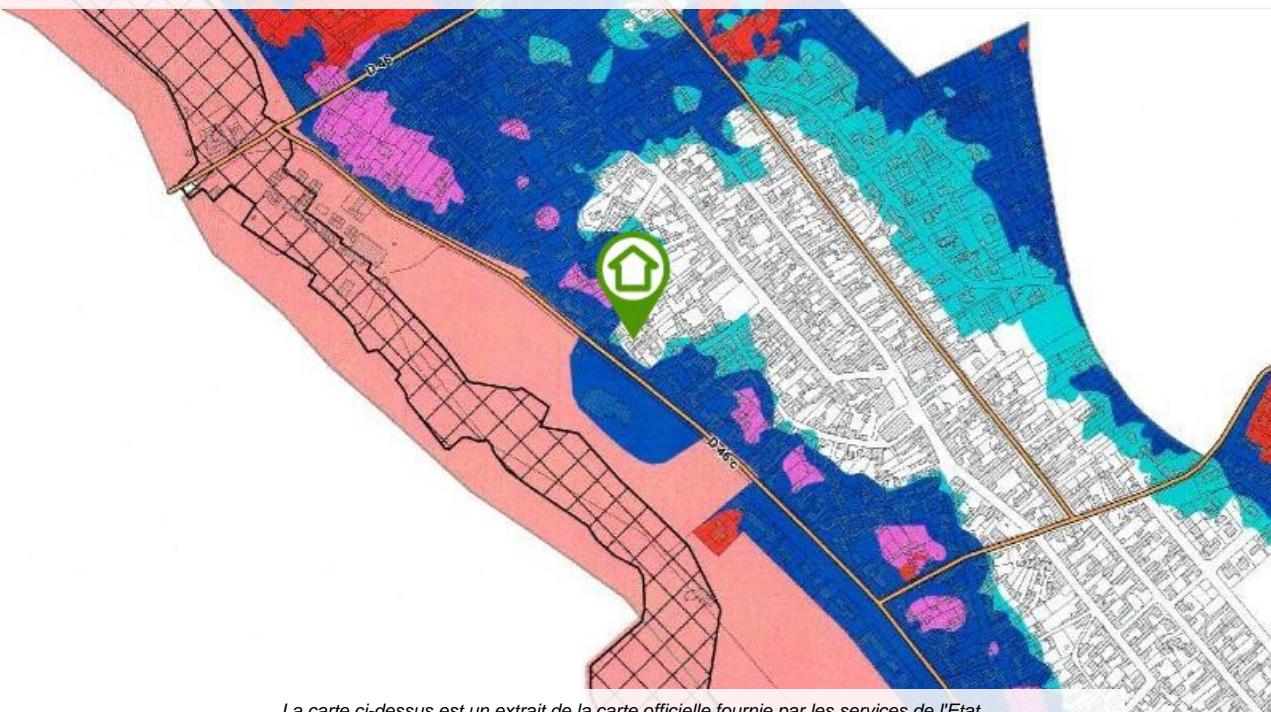
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, révisé le 29/12/2017 (multirisque)

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

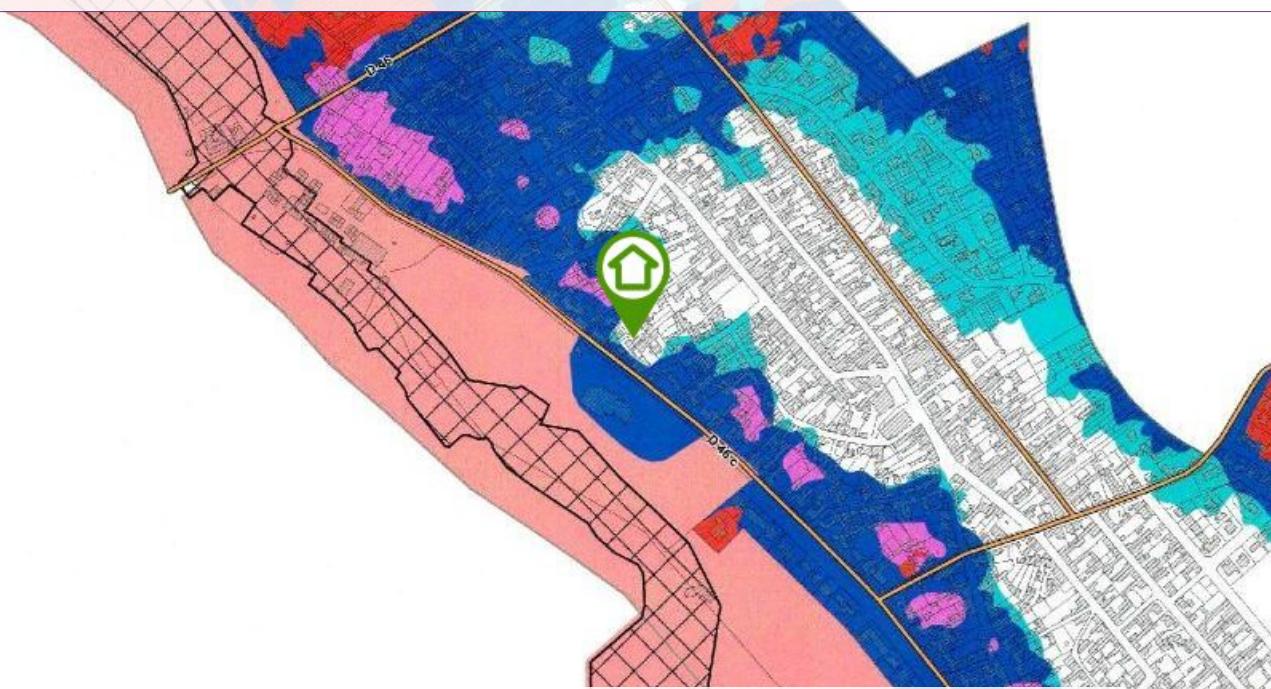
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Mouvement de terrain

PPRn Recul du trait de côte et de falaises, révisé le 29/12/2017
(multirisque)

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

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
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/05/2020	11/05/2020	24/10/2020	<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 - Tassemens différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<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	25/12/1999	29/12/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Sécheresse et réhydratation - Tassemens différentiels	01/01/1996	30/09/1996	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/12/1995	23/12/1995	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
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 : www.prim.net

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée

Commune : L' Aiguillon-sur-Mer

Adresse de l'immeuble :

55 avenue Amiral Courbet L'Aiguillon sur Mer
85460 L' Aiguillon-sur-Mer
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

SCI LA REUSSITE

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par e-maidiag en date du 23/08/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°19-DDTM85-678 en date du 12/12/2019 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° 19-DDTM85-678 du 12 décembre 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, révisé le 29/12/2017
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-678 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS
SUR LA COMMUNE DE L'AIGUILLON-SUR-MER**

**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 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°17-DDTM85-684 du 29 décembre 2017 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer ;

VU l'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-18 du 30 janvier 2018 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de l'Aiguillon-sur-Mer ;

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° 18-DDTM85-18 du 30 janvier 2018 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La commune de l'AIGUILLON-SUR-MER est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PPR NATUREL PRESCRIT	PPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	PPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85001	L'AIGUILLON-SUR-MER		Inondation terrestre, submersion marine, érosion				3 (Modéré)	Catégorie 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 cartographie et la fiche descriptive sur le risque radon ;
- les cartographies du zonage réglementaire du PPRL de l'Aiguillon sur Mer

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture (<http://www.vendee.gouv.fr/informations-acquereurs-locataire-ial-r255.html>), 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 l'AIGUILLON-SUR-MER 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 l'AIGUILLOON-SUR-MER 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 ..

12 DEC. 2019

Le Préfet,

Benoit BROCART

