



DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

2024.11.21.43167.BARAQUIN

Date du repérage : 27/11/2024



Désignation du ou des bâtiments :

Propriétaire : **Mme et M. BARAQUIN ALINE et GOSSARD CHRISTOPHE**

Adresse : **3 IMPASSE DE LA NEGRETTE**

Commune : **85320 - MAREUIL SUR LAY
DISSAIS**

(Clause de Réserve de propriété - loi 80-335 du 12.05.80) Les rapports de diagnostics délivrés restent la propriété de APT'IMMO jusqu'au paiement intégral de la facture. Ceux-ci ne pourront être utilisés par le client avant leur paiement intégral.

	Diagnostics	Conclusion	Validité
	Etat des termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. Il a été repéré des indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.	26/05/2025
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques	26/05/2025

		<p>Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien</p>	
	DPE	 <p>197 kWh/m²/an 6 kg CO₂/m²/an D</p> <p>Estimation des coûts annuels : entre 1 490 € et 2 070 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2485E4238623J</p>	28/11/2034
	Assainissement	Non Conforme	3 ans ou à chaque mutation

TRES IMPORTANT : L'intervention de l'entreprise de diagnostic ne constitue pas une expertise de l'immeuble mais un bilan visuel de l'existant accessible, sans réalisation de sondages destructifs. Le diagnostiqueur intervient sur un court laps de temps, sans disposer d'informations préalables sur l'immeuble. Il vous appartient donc de fournir préalablement au diagnostiqueur toutes les informations qui vous semblent utiles à la réalisation du diagnostic. Il vous appartient également d'examiner attentivement le rapport suivant afin de solliciter, le cas échéant, toutes informations ou investigations complémentaires. *Nota : notre cabinet s'engage à repasser sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.*



APT'IMMO, NOS ENGAGEMENTS

Parce que l'immobilier est affaire de professionnels,
APT'IMMO est à votre service pour la réalisation de l'ensemble de vos diagnostics immobiliers.

Disponibilité APT'IMMO réalise vos expertises 6 jours sur 7.	Rapidité Rapport sous 24 h et plus rapidement en cas d'urgence.	Réactivité Une réponse technique ou commerciale à chacun de vos appels.
Clarté Des rapports lisibles avec synthèse mettant en avant nos conclusions.	Assistance L'équipe est à votre disposition pour échanger et commenter nos rapports.	Neutralité Les données relevées lors de nos expertises restent confidentielles.



COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
■ 05 56 92 71 77
N'ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



Soc par actions ELMCR
M. ROGEON EMMANUEL
18 Rue des Pilliers
85000 ROCHE-SUR-YON

Votre contrat

Bordeaux, le 07 Juillet 2024

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnostiqueur immobilier et expert

Vos références

Contrat 10138305104

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

/ Soc par actions ELMCR

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 ayant pris effet le 01/04/2023 .

Ce contrat garantit les conséquences financières de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe C.

ANNEXE- ACTIVITES C

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le Diagnostic Amiante avant Vente, avant Location,
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),

Vos références

Contrat 10138305104



ANNEXE- ACTIVITES C

- Le diagnostic Légionelle,
- L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique (DPN),
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité,
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, les Constats de ROBIEN,
- Le mesurage de la surface habitable , et d'habitabilité, et PTZ,
- l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
- L'état des Risques et Pollution ERP,
- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE),et sa Mention,
- L'Audit Energétique Réglementaire, y compris Qualification 8731
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Mesures in-situ du niveau d'isolation thermique,
- L'Etude Thermique RT 2012/RE 2020, Neuf et bâtiments existants,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT-2012/2020,
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques
- Qualification 8741 : Vérifications ; et Mesures des systèmes de ventilation ; Activités de vérification, de mesures des performances et exigences pour les système de ventilation mécanique dans le résidentiel dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
- Le Diagnostic immobilier de la Conformité, et son Attestation, à la Réglementation Environnementale RE 2020,
- L'Attestation fin de travaux RT2012/RE2020
- L'étude thermique réglementaire RT 2005/2012/2020,et bâtiments existants,
- L'Analyse du Cycle Vie du Bâtiment (ACV),
- Les Etats des Lieux : Locatif ,celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité dans le cadre de l'établissement d'un prêt, L' Etat de conformité aux normes et critères de décences du logement, y compris la visite virtuelle 360°,
- L'Assistance à la réception de logement ,
- Le Certificat de Luminosité,
- Le Diagnostic et Certificat de Décence et Salubrité, son Constat,
- L'Assistance relative à l'Autorisation préalable et à la Déclaration de Location, ainsi qu'au Permis de Diviser,

Vos références
Contrat 10138305104



ANNEXE- ACTIVITES C

- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
 - Le formateur, l'examinateur, le certificateur diagnostic,
 - L'Expertise en matière d'assurance pour le compte des assurés, près les Tribunaux, et Juridique,
 - La détection, de l'humidité, et des fuites d'eau non destructive,
 - Le diagnostic sécurité piscine,
 - Le diagnostic Acoustique, Contrôles et Attestations,
 - La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
 - Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds
 - Le contrôle visuel après travaux plomb,
 - Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRÉCONISATIONS DE TRAVAUX,
 - Le diagnostic ascenseur,
 - Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
 - Le Diagnostic et le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
 - Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
 - L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
 - Le Diagnostic Mâchefer avant travaux et démolition,
 - L'Assistance, le Conseil, le Contrôle, la Certification de la mise en place de la modélisation numérique du bâtiment (BIM),
 - La Recherche des Métaux Lourds,
 - Le Diagnostic dans le cadre du classement en meublé,
 - Le Conseil et l'Assistance à l'adaptation du Logement au Vieillissement et la Dépendance,
 - L'Audit Energétique Mention,
 - Le diagnostic Radon,
 - Le diagnostic Géothermie G,
 - Le Diagnostic Acoustique
 - Le diagnostic amiante avant travaux, démolition, sans préconisation de travaux
 - Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires,
 - Le contrôle visuel après travaux de désamiantage,
 - L'évaluation Périodique de l'état de conservation des MPCA,
 - Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièrement,
 - Le Contrôle des VLEP, Plomb, Silice, Amiante,
 - Le Dossier Technique Amiante DTA, le Repérage liste A et B , en ERP, en IGH, et tout autre site,
 - Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
 - Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2022),
 - Le diagnostic de la pollution des sols,
 - Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF), et leur vérification
 - Diagnostic Voieries -Amiante-HAP-Silice,
 - Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,

Vos références
Contrat 10138305104



ANNEXE- ACTIVITES C

- Contrôle des installation et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, ses diagnostics dont Loi SRU, et ses attestations,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état des risques et des pollutions, ceux liés à l'environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE,
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux, Etude de faisabilité pour le compte de promoteur immobilier,
- Les Fans Tests, Test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à Gaz IEAG, norme ISO 14520.
- L'Audit Environnemental et Energétique RE 2020, inclus les bâtiments existants,
- Le Conseil et l'Assistance Administrative, Juridique et Financière à la Rénovation Energétique des bâtiments.
- Le Diagnostic et le Contrôle des équipements et installations Sécurité Incendie (SSI),

DEMEURE EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENTNALE, DE BUREAU D'ETUDES ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.



Vos références
Contrat 10138305104

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE
Directeur Général Délégué

Attestation sur l'honneur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation et du décret 2010-1200 du 13 Octobre 2010, je soussigné, **CYRILLE DEMARET**, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif	Signature
Général	CYRILLE DEMARET	LCC QUALIXPERT	C3924		
Plomb	CYRILLE DEMARET	LCC QUALIXPERT	C3924	21/02/2031 (Date)	
Termites	CYRILLE DEMARET	LCC QUALIXPERT	C3924	21/02/2031 (Date)	
Electricité	CYRILLE DEMARET	LCC QUALIXPERT	C3924	21/03/2031 (Date)	
Gaz	CYRILLE DEMARET	LCC QUALIXPERT	C3924	21/03/2031 (Date)	
DPE sans mention	CYRILLE DEMARET	LCC QUALIXPERT	C3924	17/04/2031 (Date)	
Amiante	CYRILLE DEMARET	LCC QUALIXPERT	C3924	17/04/2031 (Date)	

- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 500 000 € par sinistre et 300 000 € par année d'assurance) .
- N'ayant 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 constituant le DDT.



18 Rue des Trois Piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON

Tél: 02 51 94 10 10

contact@aptimmo.fr

SAS ELMCR au capital de 3 000 €

N'Siret: 833 976 582 00019 - Code APE: 7120B

N'TVA Intracommunautaire: FR28 833 976 582



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

Numéro de dossier : **2024.11.21.43167.BARAQUIN**
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 27/11/2024
Temps passé sur site : 02 h 00



Conclusion

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

Pour consultation uniquement

Ne peut être utilisé pour un acte ou un bail*

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Vendée

Adresse : 3 IMPASSE DE LA NEGRETTE

Commune : 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

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

....., Lot numéro : NC

Section cadastrale AH, Parcellle(s) n° 28

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

..... Néant

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... Habitation (maison individuelle)

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

..... Néant

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : Mme et M. BARAQUIN ALINE et GOSSARD CHRISTOPHE

Adresse : 3 IMPASSE DE LA NEGRETTE 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

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

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

Nom et prénom : Mme et M. BARAQUIN ALINE et GOSSARD CHRISTOPHE

Adresse : 3 IMPASSE DE LA NEGRETTE

85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : CYRILLE DEMARET

Raison sociale et nom de l'entreprise SAS ELMCR

Adresse : 18, rue des trois piliers

85000 LA ROCHE SUR YON

Numéro SIRET : 83397658200019

Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA

Numéro de police et date de validité : 10138305104 / 31/12/2024

Certification de compétence C3924 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 22/02/2024

(Clause de Réserve de propriété - loi 80-335 du 12.05.80) Les rapports de diagnostics délivrés restent la propriété de APT'IMMO jusqu'au paiement intégral de la facture. Ceux-ci ne pourront être utilisés par le client avant leur paiement intégral.

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

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

LISTE DES PIECES VISITEES :

RDC - SEJOUR/CUISINE,
RDC - GARAGE,
RDC - DÉGAGEMENT,
RDC - WC,
RDC - SALLE DE BAIN,
RDC - PENDERIE,
RDC - CHAMBRE 1,

RDC - CHAMBRE 2,
RDC - PLACARD 1,
RDC - CHAMBRE 3,
RDC - PLACARD 2,
RDC - AUVENT,
EXTERIEUR - JARDIN,
COMBLES - COMBLES,
EXTERIEUR - TERRASSE

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC		
Séjour/Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peint Fenêtre(s) en PVC et Aluminium Porte(s) en aluminium et bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termes
Garage	Sol - Béton Mur - Brique Plafond - Charpente bois Fenêtre - Brique de verre Porte(s) en aluminium et PVC	Absence d'indices d'infestation de termes
Dégagement	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peint Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termes
WC	Sol - Carrelage Mur - Papier peint, peinture Plafond - Lambris pvc Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termes
Salle de bain	Sol - Carrelage Mur - Faïence Plafond - Lambris pvc Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termes
Penderie	Sol - Parquet, bois lamellé Mur - Peinture Plafond - Peint Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termes
Chambre 1	Sol - Parquet, bois lamellé Mur - Peinture Plafond - Peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termes
Chambre 2	Sol - Parquet, bois lamellé Mur - Peinture Plafond - Peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termes

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Placard 1	Sol - Parquet, bois lamellé Mur - Peinture Plafond - Peint Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Parquet, bois lamellé Mur - Peinture Plafond - Peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 2	Sol - Parquet, bois lamellé Mur - Peinture Plafond - Peint Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Auvent	Sol - Béton Mur - Enduit Plafond - Lambris pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur		
Jardin	Sol - Terre et herbe, plantations diverses	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles		
	Sol - Laine de verre Mur - Brique Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur		
Terrasse	Sol - Bois Mur - Enduit	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 termes et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termes en cause :

LA MISSION ET SON RAPPORT SONT EXECUTÉS CONFORMEMENT A LA NORME AFNOR NF P 03-201 (FEVRIER 2016) ET A L'ARRETE DU 07 MARS 2012 MODIFIANT L'ARRETE DU 29 MARS 2007.

LA RECHERCHE DE TERMES PORTE SUR DIFFERENTES CATEGORIES DE TERMES :

- **LES TERMES SOUTERRAINS**, REGROUPANT CINQ ESPECES IDENTIFIES EN FRANCE METROPOLITAINE (RETICULITERMES FLAVIPES, RETICULITERMES LUCIFUGUS, RETICULITERMES BANYULENSIS, RETICULITERMES GRASSEI ET RETICULITERMES URBIS) ET DEUX ESPECES SUPPLEMENTAIRES DANS LES DOM (COPTOTERMES ET HETEROTERMES),

- **LES TERMES SUR BOIS SEC**, REGROUPANT LES KALOTERMES FLAVICOLIS PRESENT SURTOUT DANS LE SUD DE LA FRANCE METROPOLITAINE ET LES CRYPTOTERMES PRESENT PRINCIPALEMENT DANS LES DOM ET DE FAÇON PONCTUELLE EN METROPOLE.

- **LES TERMES ARBORICOLE**, APPARTIENNENT AU GENRE NASUTITERMES PRESENT PRESQUE EXCLUSIVEMENT DANS LES DOM.

LES PRINCIPAUX INDICES D'UNE INFESTATION SONT :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termes 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 termes 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 termes 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 :

NEANT

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
COMBLES - COMBLES	SOL	ISOLANT
EXTERIEUR - TERRASSE	SOL	REVETEMENT FIXE PAS DE VISIBILITE EN SOUS FACE

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. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Extérieur - Jardin	-	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois

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 et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.

Note 1: 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

LA MISSION ET SON RAPPORT SONT EXECUTES CONFORMEMENT A LA NORME AFNOR NF P 03-201 (FEVRIER 2016), A L'ARTICLE L.133-5, L.133-6, L 271-4 A 6, R133-7 ET A L'ARRETÉ DU 07 MARS 2012 MODIFIANT L'ARRETÉ DU 29 MARS 2007. LA RECHERCHE DE TERMITES PORTE SUR LES TERMITES SOUTERRAIN, TERMITES DE BOIS SEC OU TERMITES ARBORICOLE ET EST EFFECTUEE JUSQU'A 10 METRES DES EXTERIEURS DE L'HABITATION, DANS LA LIMITE DE LA PROPRIETE.

MOYENS D'INVESTIGATION :

EXAMEN VISUEL DES PARTIES VISIBLES ET ACCESSIBLES.

SONDAGE MANUEL SYSTEMATIQUE DES BOISERIES A L'AIDE D'UN POINÇON.

UTILISATION D'UN CISEAU A BOIS EN CAS DE CONSTATATION DE DEGRADATIONS.

UTILISATION D'UNE ECHELLE EN CAS DE NECESSITE.

À L'EXTERIEUR UNE HACHETTE EST UTILISEE POUR SONDER LE BOIS MORT.

REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE (ACCOMPAGNATEUR) :

Mme BARAQUIN ALINECOMMENTAIRES (ECART PAR RAPPORT A LA NORME, ...):
Néant**J. – VISA et mentions :**

Mention 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 termite dans le bâtiment objet de la mission.

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.131-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : 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 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT

Visite effectuée le **27/11/2024**.Fait à **MAREUIL SUR LAY DISSAIS**, le **27/11/2024****Par : CYRILLE DEMARET****Signature du représentant :**

18 Rue des Trois Piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON

Tél. 02 51 94 10 10

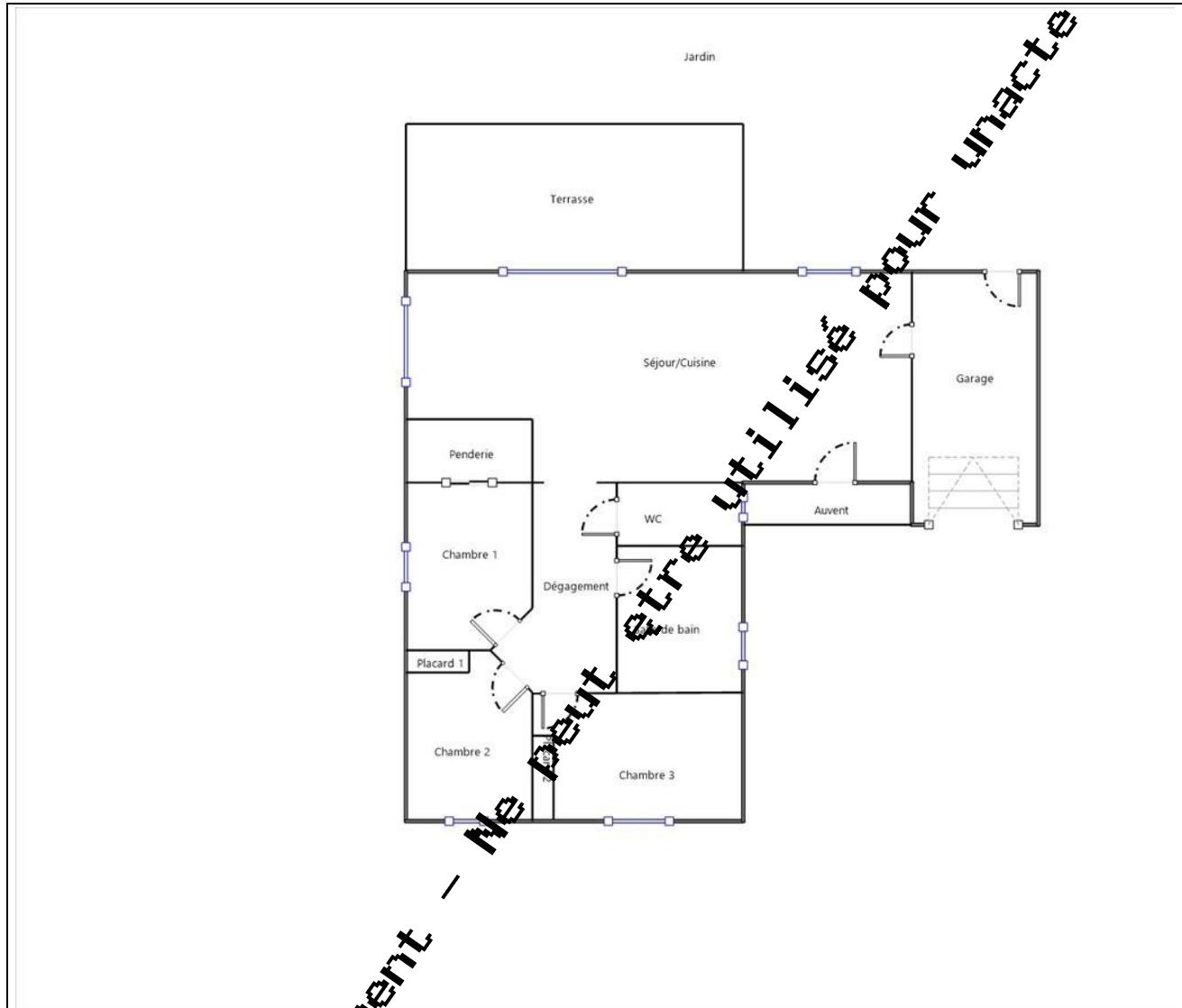
contact@aptimmo.fr

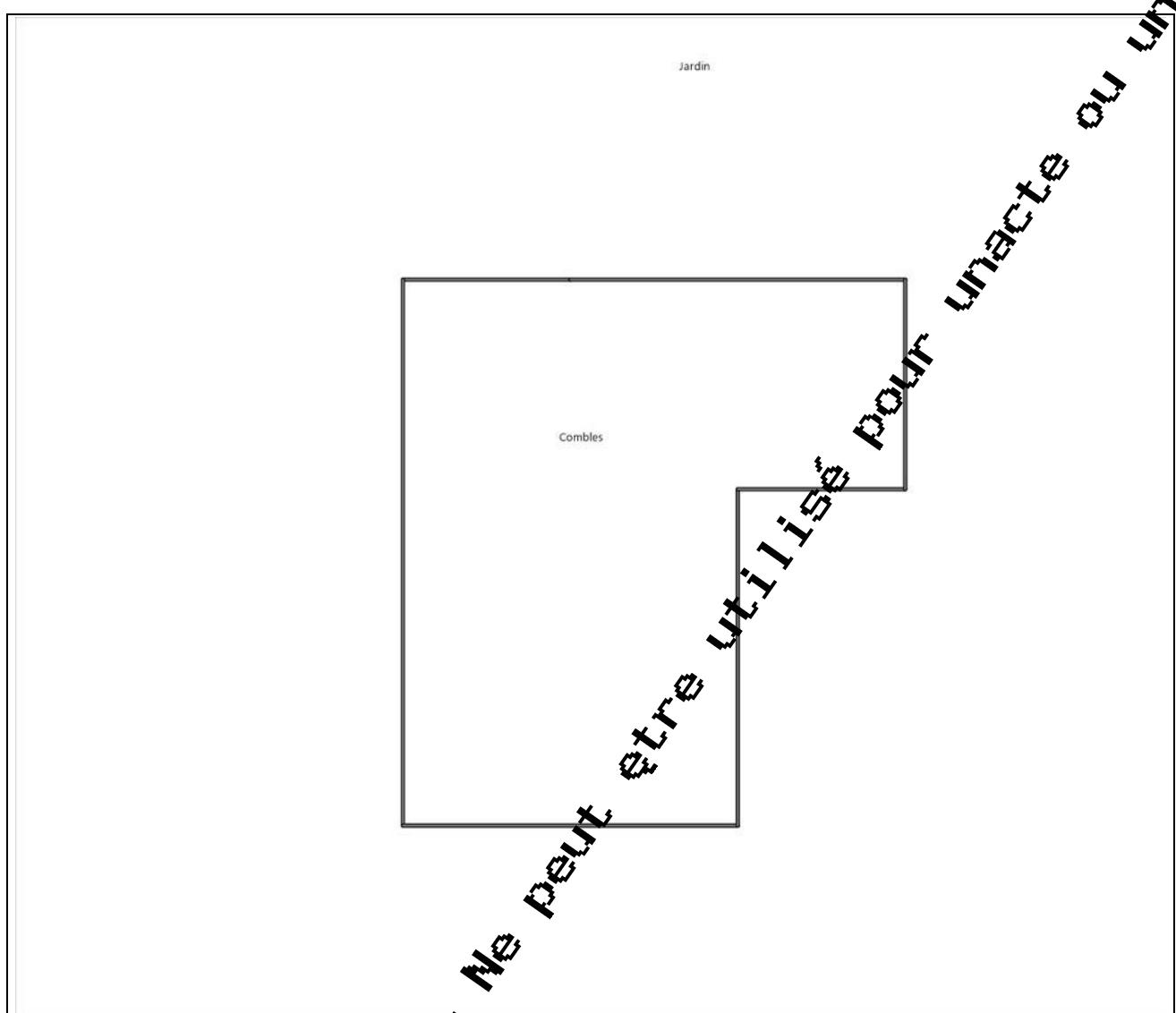
SAS ELMCR au capital de 3 000 €

N°Siret: 833 976 582 00019 - Code APE: 7120B

N°TVA Intracommunautaire: FR28 833 976 582

Annexe – Plans – croquis





Pour consultation uniquement

Annexe – Photos



Photo n° Ph001

Localisation : Extérieur - Jardin

Ouvrage : Sol - Terre et herbe, plantations diverses

Parasite : Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois

Indices : dégradation du bois (présence faible)

Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé pour un acte

ou un bail

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

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
05 56 92 71 77
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



Soc par actions ELMCR
M. ROGEON EMMANUEL
18 Rue des Pilliers
85000 ROCHE-SUR-YON

Votre contrat
Responsabilité Civile Prestataire
Diagnosticateur immobilier et expert

Bordeaux, le 07 Juillet 2024

Vos références
Contrat 10138305104

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

Soc par actions ELMCR

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 ayant pris effet le 01/04/2023.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe C.

ANNEXE- ACTIVITES C

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
Le Diagnostic de risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
Le dossier Technique Amiante (DTA),
Le Diagnostic Amiante avant Vente, avant Location,
Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
L'état relatif à la présence de Termites,
L'eger parasitaire (Mérules, Vrillettes, Lyctus),
Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),

Vos références
Contrat 10138305104



ANNEXE- ACTIVITES C

- Le diagnostic Légionelle,
- L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité,
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique (DPN),
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, les Constats de ROBIEN,
- Le mesurage de la surface habitable , et d'habitabilité, et PTZ,
- l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
- L'état des Risques et Pollution ERP,
- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE),et sa Mention,
- L'Audit Energétique Réglementaire, y compris Qualification 8731,
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Mesures in-situ du niveau d'isolation thermique,
- L'Etude Thermique RT 2012/RE 2020, Neuf et bâtiments existants,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT-2012/2020,
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques
- Qualification 8741 : Vérifications ; et Mesures des systèmes de ventilation ; Activités de vérification, de mesures des performances et exigences pour les systèmes de ventilation mécanique dans le résidentiel dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
- Le Diagnostic immobilier de la Conformité, et son Attestation, à la Réglementation Environnementale RE 2020,
- L'Attestation fin de travaux RT2012 / RE2020
- L'étude thermique réglementaire RT 2005/2012/2020,et bâtiments existants,
- L'Analyse du Cycle Vie du Bâtiment (ACV),
- Les Etats des Lieux : Locatif , et/ou relatif à la conformité aux normes d'habitabilité dans le cadre de l'établissement d'un prêt, L' Etat de conformité aux normes et critères de décences du logement, y compris la visite virtuelle 360°,
- L'Assistance à la réception de logement ,
- Le Certificat de Lumière,
- Le Diagnostic et Certificat de Décence et Salubrité, son Constat,
- L'Assistance relative à l'Autorisation préalable et à la Déclaration de Location, ainsi qu'au Permis de Diviser,

Vos références
Contrat 10138305104



ANNEXE- ACTIVITES C

- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
 - Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,
 - L'Expertise en matière d'assurance pour le compte des assurés, près les Tribunaux, et Judiciaire,
 - La détection, de l'humidité, et des fuites d'eau non destructive,
 - Le diagnostic sécurité piscine,
 - Le diagnostic Acoustique, Contrôles et Attestations,
 - La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
 - Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds
 - Le contrôle visuel après travaux plomb,
 - Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRÉCONISATIONS DE TRAVAUX,
 - Le diagnostic ascenseur,
 - Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
 - Le Diagnostic et le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
 - Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
 - L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
 - Le Diagnostic Mâchefer avant travaux et démolition,
 - L'Assistance, le Conseil, le Contrôle, la Certification de la mise en place de la modélisation numérique du bâtiment (BIM),
 - La Recherche des Métaux Lourds,
 - Le Diagnostic dans le cadre du classement en meubles
 - Le Conseil et l'Assistance à l'adaptation du Logement au Vieillissement et la Dépendance,
 - L'Audit Energétique Mention,
 - Le diagnostic Radon,
 - Le diagnostic Géothermie G,
 - Le Diagnostic Acoustique
 - Le diagnostic amiante avant travaux/démolition, sans préconisation de travaux
 - Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires,
 - Le contrôle visuel après travaux de désamiantage,
 - L'évaluation Périodique de l'état de conservation des MPCA,
 - Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièvement,
 - Le Contrôle des VLEP, Plomb, Silice, Amiante,
 - Le Dossier Technique Amiante DTA, le Repérage liste A et B , en ERP, en IGH, et tout autre site,
 - Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
 - Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2022),
 - Le diagnostic de la pollution des sols,
 - Fourniture et pose de détecteurs de fumée (DAAF), et leur vérification
 - Diagnostic Véries -Amiante-HAP-Silice,
 - Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,

Vos références
Contrat 10138305104



ANNEXE- ACTIVITES C

- Contrôle des installation et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, ses diagnostics dont SRU, et ses attestations,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état des risques et des pollutions, ceux liés à l'environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE,
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux, Etude de faisabilité pour le compte de promoteur immobilier,
- Les Fans Tests, Test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à Gaz IEAG, norme ISO 14520.
- L'Audit Environnemental et Energétique RE 2020, inclus les bâtiments existants,
- Le Conseil et l'Assistance Administrative, Juridique et Financière à la Rénovation Energétique des bâtiments.
- Le Diagnostic et le Contrôle des équipements et installations Sécurité Incendie (SSI),

DEMEURE EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENTNALE, DE BUREAU D'ETUDES ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

Vos références
Contrat 10138305104



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
<u>Dont :</u> <ul style="list-style-type: none">• Dommages corporels• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus• Dommages immatériels non consécutifs• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	9.000.000 € par année d'assurance 1.200.000 € par année d'assurance 150.000 € par année d'assurance 150.000 € par sinistre	NEANT 380 € 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 € 10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE
Directeur Général délégué

Certificat N° C3924

Monsieur Cyrille DEMARET



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 22/02/2024 au 21/02/2031	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 22/02/2024 au 21/02/2031	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/03/2024 au 19/03/2031	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 20/03/2024 au 19/03/2031	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 18/04/2024 au 17/04/2031	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 18/04/2024 au 17/04/2031	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 22 avril 2024

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

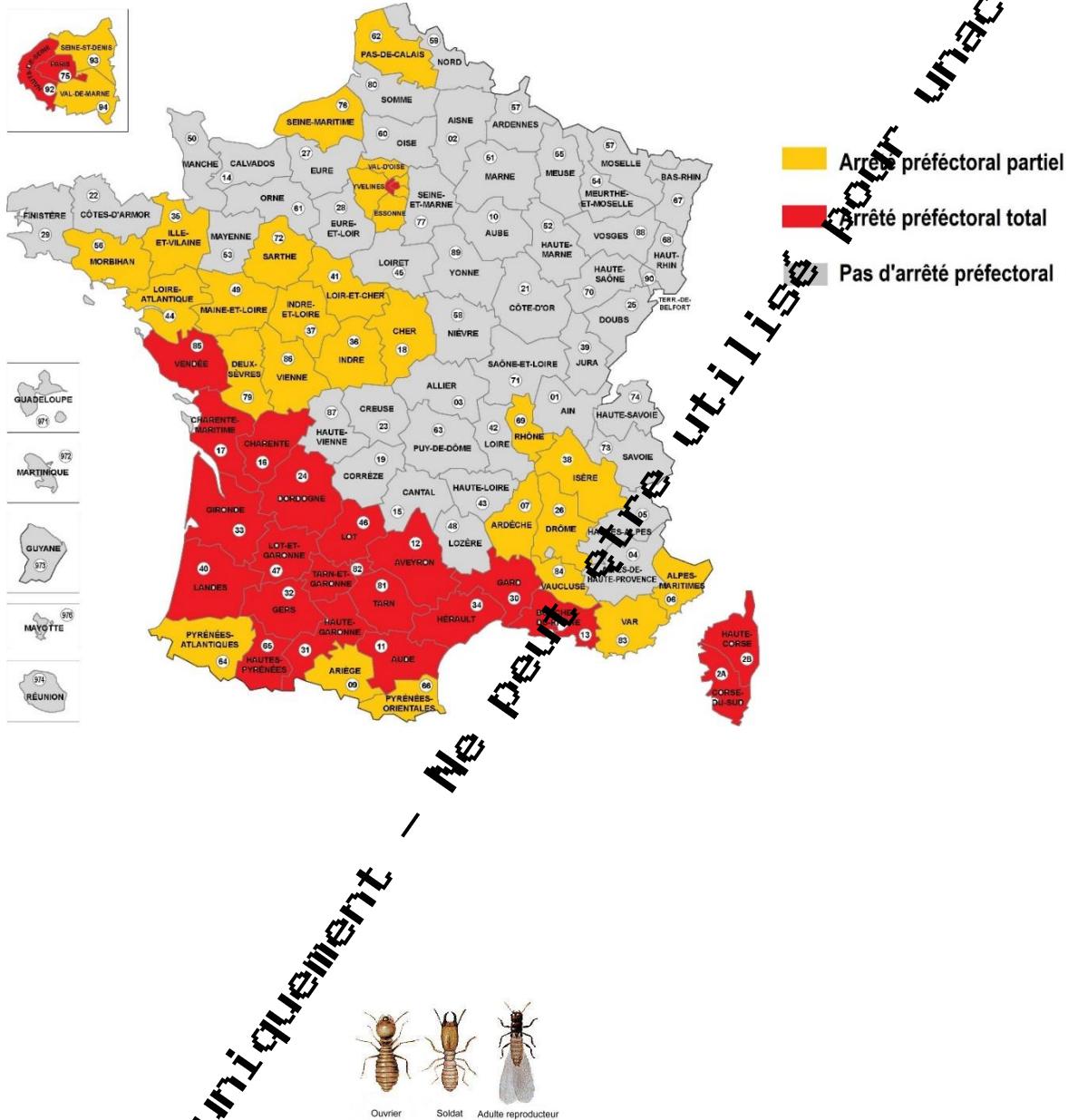
P/O Audrey MARTINS

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 7 rue Borel - 81100 Castres
Tel : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
S au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

INFORMATIONS SUR LES TERMITES ET AUTRES AGENTS DE DEGRADATION BIOLOGIQUE DES BOIS



Les termites sont des isoptères (4 ailes identiques), appelés aussi faussement fourmis blanches, ils ont une grande cohésion sociale, à l'image des fourmis. Il existe une Reine, un Roi, des ouvriers qui travaillent et des soldats qui protègent la colonie.

Lorsque la colonie mère devient trop populeuse, un groupe d'individus s'isole progressivement de la termitière pour créer une nouvelle colonie.

L'apparition d'un essaimage dans la maison, ou à proximité de celle-ci, est un premier indice de la présence d'une colonie de termites souterrains dans les environs.

les constructions des ouvriers sont caractéristiques et facilement reconnaissables.

Les plus fréquentes sont des galeries-tunnels parcourant

la surface des murs, du bois ou du sol. Elles sont également appelées cordonnets et sont constituées d'un mélange de terre, d'excréments et de salive.

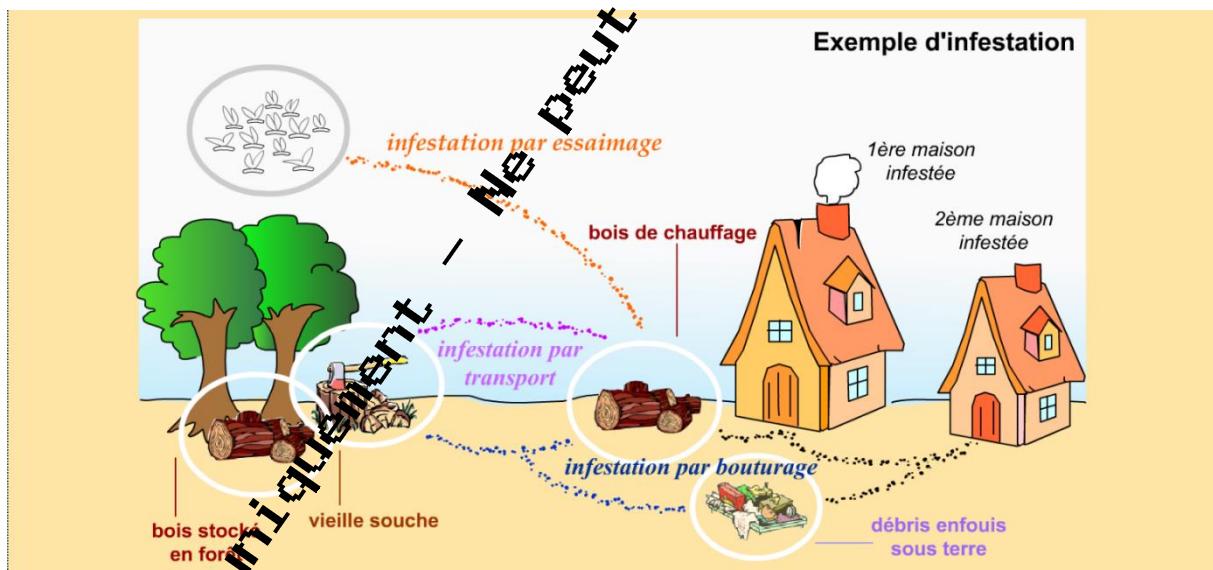
Ce même matériau tapisse les galeries creusées dans le bois, ce qui donne un aspect sale et terne aux dégâts de termites.

Lorsque la dégradation est avancée, les dégradations peuvent être mises en évidence par une simple pression exercée sur les pièces de bois évidées, dont l'apparence extérieure est souvent préservée. Le bois dégradé a souvent un aspect feuilletté, les termites ingérant en premier les cernes tendres du bois de printemps, en laissant de côté les cernes plus dures du bois d'été.

Les termites se déplacent également dans les cloisons en plâtre, perçant régulièrement les revêtements muraux de petits trous qu'ils rebouchent avec de la terre. Ces bouchons, parfois gros comme une tête d'épingle, isolés ou non, permettent de diagnostiquer le passage des termites dans les murs.

Enfin, il est possible de détecter la présence de termites en reconnaissant les sons qu'ils émettent lorsqu'ils consomment le bois par l'utilisation de détecteurs acoustiques appropriés.

PROPAGATION DES TERMITES



AUTRES AGENTS DE DEGRADATION BIOLOGIQUE DES BOIS

Quelques exemples de parasites du bois, autres que Termites :



Nom scientifique : *Hylotrupes bajulus* L.
Nom commun : **Capricorne des maisons**



Nom scientifique : *Hesperophanes cinereus* Vill
Nom commun : **Capricorne du chêne**



Nom scientifique : *Serpula lacrymans*
Nom commun : **Mérule ou Champignon des maisons**



Nom scientifique : *Anobium punctatum* de geer
Nom commun : **Petite vrillette**

CONSEILS POUR LUTTER CONTRE LES TERMITES AU QUOTIDIEN

- UTILISER des bois traités lors de la construction ou la rénovation d'un bien.
- RESPECTER la mise en œuvre des bois prétraités.
- NE PAS CONSTRUIRE avec des ouvrages en bois en contact direct avec le sol.
- NETTOYER les bois morts restant sur le sol aux alentours de votre terrain.
- ELIMINER les souches d'arbres (souvent point d'origine des infestations).
- NE PAS STOCKER du bois de chauffage contre les murs de votre bâtiment.
- ETRE VIGILANT lors de l'ajout de terre et autres remblais importés.
- RESORDER les infiltrations d'eau ou les sources d'humidité sur les bois d'œuvre
- FAIRE CONTRÔLER régulièrement votre bien.

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2485E4238623J

Etabli le : 29/11/2024

Valable jusqu'au : 28/11/2028

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>

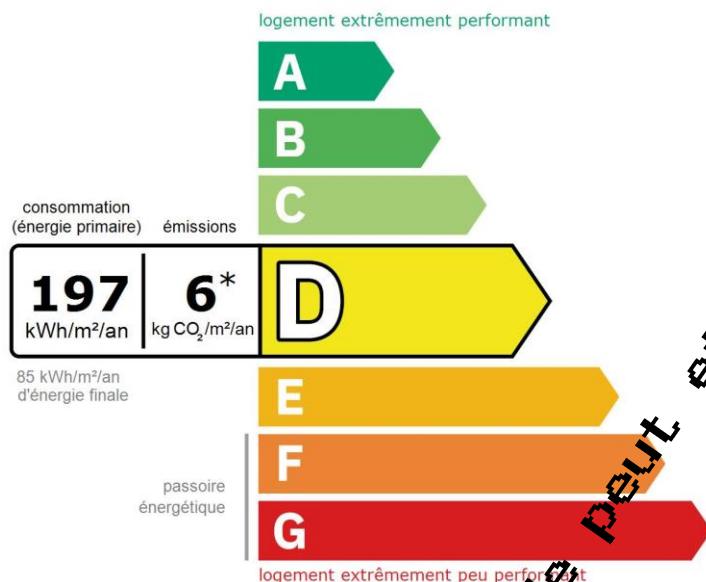


Adresse : 3 IMPASSE DE LA NEGRETTE
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 2006 - 2012
Surface de référence : 98,62 m²

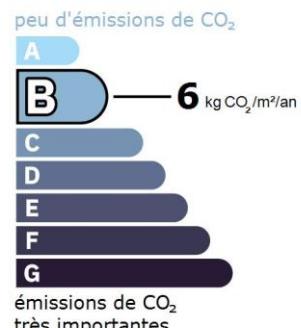
Propriétaire : Mme et M. BARAQUIN ALINE et GOSSARD CHRISTOPHE
Adresse : 3 IMPASSE DE LA NEGRETTE 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

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 634 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3 286 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 les détails par poste.



entre 1 490 € et 2 070 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

SAS ELMCR

18, rue des trois piliers
85000 LA ROCHE SUR YON
tel : 02.51.94.10.10

Diagnostiqueur : CYRILLE DEMARET

Email : contact@aptimmo.fr

N° de certification : C3924

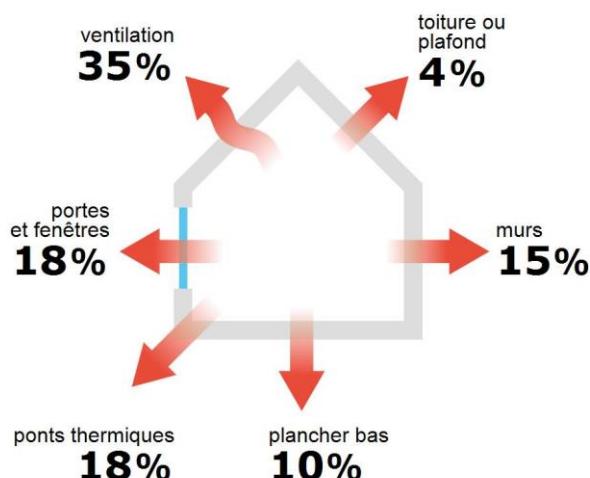
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT

À l'attention de l'propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).



18 Rue des Trois Piliers 85000 LA ROCHE SUR YON
Téléphone : 02 51 94 10 10
SAS ELMCR au capital de 3 000 €
N°SIREN 823 976 582 00019 - Code APE : 7109B
N°TVB Intercommunale : FR98 823 876 582

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

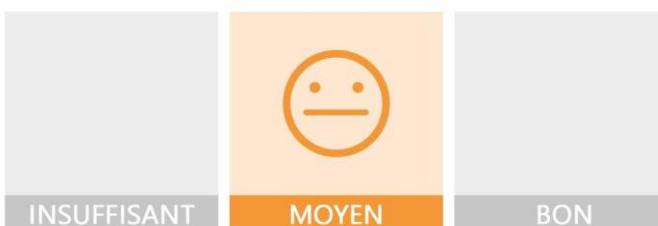


Système de ventilation en place



VMC SFT Hygro A de 2001 à 2012

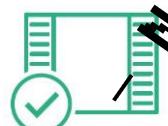
Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtre équipée de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie



chauffe-eau thermodynamique

panneaux solaires thermiques

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
thermometre chauffage	13 795 (5 998 é.f.)	entre 1 070 € et 1 460 €	71 %
thermometre eau chaude	4 217 (1 833 é.f.)	entre 320 € et 450 €	22 %
thermometre refroidissement			0 %
ampoule éclairage	438 (190 é.f.)	entre 30 € et 50 €	2 %
ventilateur auxiliaires	1 007 (438 é.f.)	entre 70 € et 110 €	5 %
énergie totale pour les usages recensés :	19 457 kWh (8 460 kWh é.f.)	entre 1 490 € et 2 070 € 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 110l par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude (chaudière, 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

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture **soit -351€ 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 → 110l/jour d'eau chaude à 40°C

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 : france-renov.gouv.fr

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur un garage Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	bonne
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (40 cm)	très bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire / Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et fermeture à lames orientables / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets battants pvc / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc / Porte(s) bois opaque pleine / Porte(s) autres isolée avec double vitrage	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur avec réduit (système individuel) Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température / 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	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. 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 : 2200 à 3300€

Lot

Description

Performance recommandée



Portes et fenêtres

Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes
⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Ud = 1,3 W/m².K

Ventilation

Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 10 000 à 15 800€

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

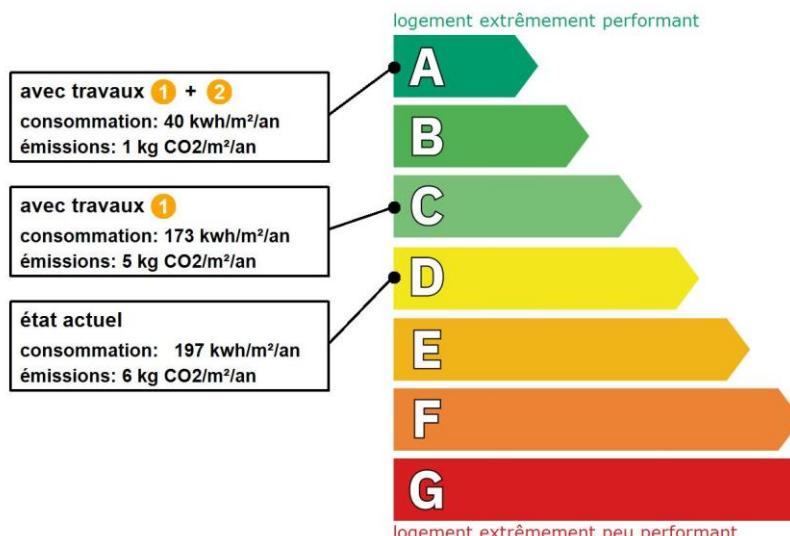
COP = 3

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

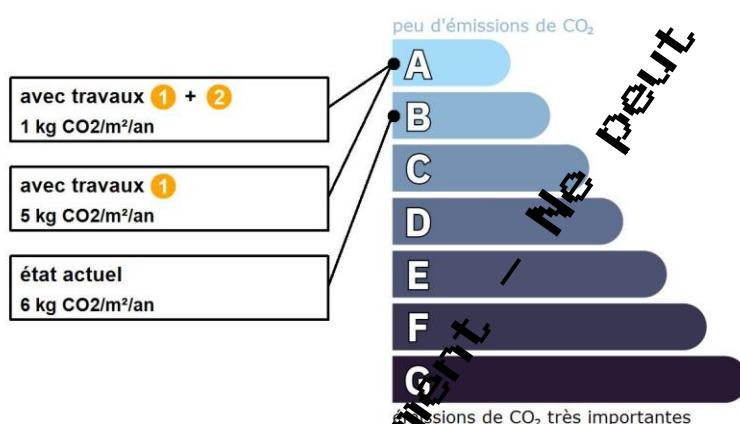
0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Dont émissions de gaz à effet de serre



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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Photographies des travaux

Référence du DPE : **2024.11.21.43167.BARAQUIN**

Date de visite du bien : **27/11/2024**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 28**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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.

A Savoir :

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application

obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute

responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

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.

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur.
(Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	Donnée en ligne	41 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	2006 - 2012
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	98,62 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	Observé / mesuré 12,61 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré un garage
	Surface Aiu	Observé / mesuré 14,55 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré 93,75 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré 10 cm
Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	Observé / mesuré 77,7 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré 10 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré 97,36 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré un terre-plein
Plancher	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré 39,01 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré 97,36 m ²
	Type de pb	Observé / mesuré Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	Document fourni 2006 - 2012
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré 97,36 m ²
Plafond	Type d'adjacence	Observé / mesuré un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré 97,36 m ²
	Surface Aue	Observé / mesuré 136,304 m ²
	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 40 cm
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	Observé / mesuré 0,3 m ²
	Placement	Observé / mesuré Mur 2 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
	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 Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré Baie sous un balcon ou auvent

Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 2 m
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	0,58 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 2 Est	Epaisseur lame air	16 mm
	Présence couche peu émissive	oui
	Gaz de remplissage	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type volets	Fermeture à lames orientables
	Type de masques proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Surface de baies	1,64 m ²
	Placement	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
Fenêtre 3 Sud	Orientation des baies	Sud
	Inclinaison vitrage	vertical
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	PVC
	Type de vitrage	double vitrage
	Epaisseur lame air	16 mm
	Présence couche peu émissive	oui
	Gaz de remplissage	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
Fenêtre 4 Sud	Type volets	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Surface de baies	1,64 m ²
	Placement	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Sud
	Inclinaison vitrage	vertical
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	PVC
	Type de vitrage	double vitrage
Fenêtre 5 Ouest	Epaisseur lame air	16 mm
	Présence couche peu émissive	oui
	Gaz de remplissage	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm

Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
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 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	6,43 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 2 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	Métal avec rupteur de ponts thermiques
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 aluminium
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	1,29 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
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)
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	4,35 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
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 aluminium
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de porte	Observé / mesuré	1,94 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
Type d'adjacence	Observé / mesuré	un garage
Surface Aiu	Observé / mesuré	14,55 m ²
Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
Surface Aue	Observé / mesuré	93,75 m ²
Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Surface de porte	Observé / mesuré	1,96 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Toute menuiserie
Type de porte	Observé / mesuré	Porte isolée avec double vitrage
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
Type isolation	Observé / mesuré	ITI / inconnue
Longueur du PT	Observé / mesuré	5,8 m
Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Refend
Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
Longueur du PT	Observé / mesuré	5 m
Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
Type isolation	Observé / mesuré	ITI / inconnue
Longueur du PT	Observé / mesuré	39 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré
	Année installation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	Energie utilisée	2012 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Façades exposées	Electrique
Chaudage 1	Logement Traversant	plusieurs
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré
	Surface chauffée	Installation de chauffage simple
	Type générateur	91,21 m ²
Chaudage 2	Année installation générateur	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Energie utilisée	2012 (estimée en fonction de la marque et du modèle)

Type émetteur	Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
Année installation émetteur	Observé / mesuré	2012 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
Équipement intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
Surface chauffée	Observé / mesuré	7,41 m ²
Type générateur	Observé / mesuré	Électrique - Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
Année installation générateur	Observé / mesuré	2012 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	Observé / mesuré	Électrique
Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
Année installation émetteur	Observé / mesuré	2012 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Surface chauffée par l'émetteur	Observé / mesuré	7,41 m ²
Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
Équipement intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
Type générateur	Observé / mesuré	Électrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
Année installation générateur	Observé / mesuré	2012 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	Observé / mesuré	Électrique
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	200 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'évaluation des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175, Arrordonnance 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.

Informations société : SAS ELMCR 18, rue des trois Muids 85000 LA ROCHE SUR YON

Tél. : 02.51.94.10.10 - N°SIREN : 833976582 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10138305104

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contact» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME
[2485E4238623J](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



**Certificat de conformité du raccordement des immeubles au
réseau public d'assainissement dans la cadre de cession
immobilière**

Numéro de dossier : **2024.11.21.43167.BARAQUIN**
Date du repérage : **27/11/2024**



Conclusion

Eaux Usées
Non Conforme
Eaux Pluviales
Conforme

Désignation du ou des bâtiments
<p>Localisation du ou des bâtiments :</p> <p>Département : ... Vendée</p> <p>Adresse : 3 IMPASSE DE LA NEGRETTE</p> <p>Commune : 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS</p> <p>Section cadastrale AH, Parcellé(s) n° 28</p> <p>Désignation et situation du ou des lots de copropriété : , Lot numéro : NC</p>

Désignation du propriétaire
<p>Désignation du client :</p> <p>Nom et prénom : Mme et M. BARAQUIN ALINE et GOSSARD CHRISTOPHE</p> <p>Adresse : 3 IMPASSE DE LA NEGRETTE 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS</p>

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)
<p>Nom et prénom : Mme et M. BARAQUIN ALINE et GOSSARD CHRISTOPHE</p> <p>Adresse : 3 IMPASSE DE LA NEGRETTE 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS</p>

Repérage
<p>Périmètre de repérage :</p>

Désignation de l'opérateur de diagnostic
--

Nom et prénom : CYRILLE DEMARET
Raison sociale et nom de l'entreprise : SAS ELMCR
Adresse : 18, rue des trois piliers, 85000 LA ROCHE SUR YON
Numéro SIRET : 833976582

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA

Conclusion eaux pluviales :

Conforme

Conclusion eaux usées :

Non Conforme

Motif de non conformité

Constatations diverses

Un tabouret à passage direct ou regard de branchement doit être installé sur le domaine public

En cas de questions vous pouvez contacter le service assainissement de l'agglomération

Repérage :

Date du repérage : 27/11/2024

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Mme BARAQUIN ALINE

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :
Néant

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION

Type de bâtiment : Habitation

Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques du système?
Non

Existe-t-il des documents permettant de déterminer l'implantation du système ?
Non

Le système est-il alimenté en eau lors de l'intervention ?
Oui

L'accès est-il visitable en limite de propriété ? Oui

Existe-t-il un clapet anti-retour en contrebas ? Non

Existe-t-il un poste de refoulement ? Non

Les réseaux ont-ils plus de deux ans ? Oui

Méthode de contrôle employée ? Colorant

Type de réseau : Eaux usées et pluviales séparées

Clause de Réserve de propriété - loi 80-335 du 12.05.80) Les rapports de diagnostics délivrés restent la propriété de APT'IMMO jusqu'au paiement intégral de la facture. Ceux-ci ne pourront être utilisés par le client avant leur paiement intégral.

NOTE 1 : Le contrôle a eu pour but de vérifier la destination des eaux usées et pluviales, conformément à l'article L1331 -1 du code de la santé publique. En aucun cas, il ne porte sur l'état des installations et canalisations.

L'inspection a pour but de contrôler la destination des circuits de collecte des eaux usées (EU) et pluviales (EP) d'un

immeuble bâti en présence d'un réseau public d'assainissement collectif, conformément aux exigences du règlement

d'assainissement communal

L'inspection n'a pas pour but de contrôler l'état des canalisations ou la conformité des réalisations aux règles de l'art (ex :

diamètre des canalisations, ventilation primaire, siphons, ...).

RACCORDEMENT DES EAUX USEES

Type de raccordement :Siphon disconnecteur
Etat du raccordement :Existant bon état
Présence et état d'une fosse.....Absente

Détails des éléments contrôlés pour les eaux usées :

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
Séjour/Cuisine	Ballon d'eau chaude		Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Garage	Robinet		Non relié	Conforme	
Jardin	Robinet		Non relié	Conforme	
WC	WC		Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Salle de bain	Lavabo		Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Salle de bain	Douche		Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Séjour/Cuisine	Lavabo		Rejet dans les eaux usées	Conforme	

RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES

Type de raccordement :Regard de façade
Etat du raccordement :Existant bon état
Présence d'un récupérateur d'eau de pluie :Inexistant

Détails des éléments contrôlés pour les eaux pluviales :

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
	Gouttière avant/rue		Rejet dans les eaux pluviales	Conforme	
	Gouttière arrière		Rejet dans les eaux pluviales	Conforme	

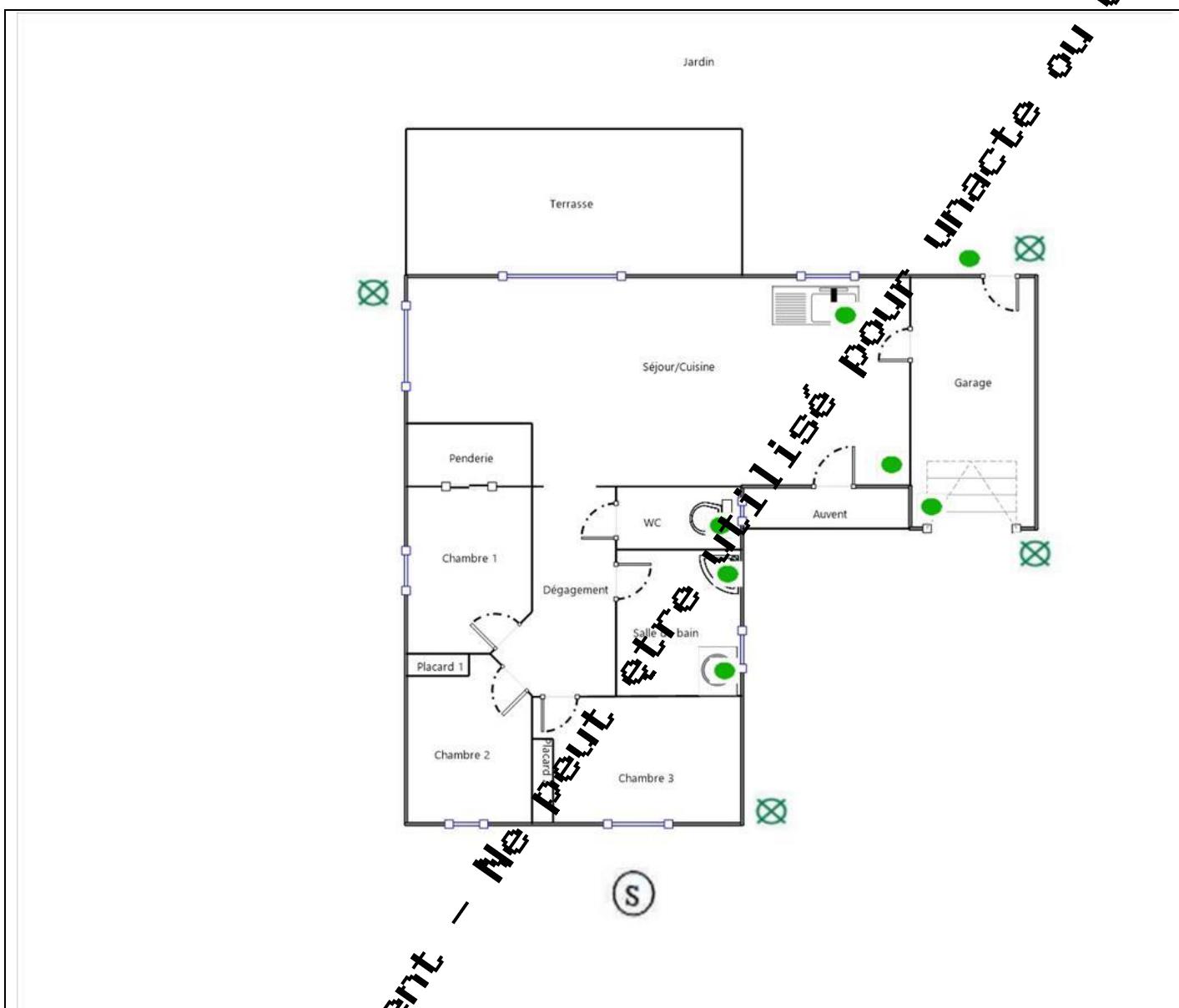
Fait à MAREUIL SUR LAY DISSAIS, le
27/11/2024

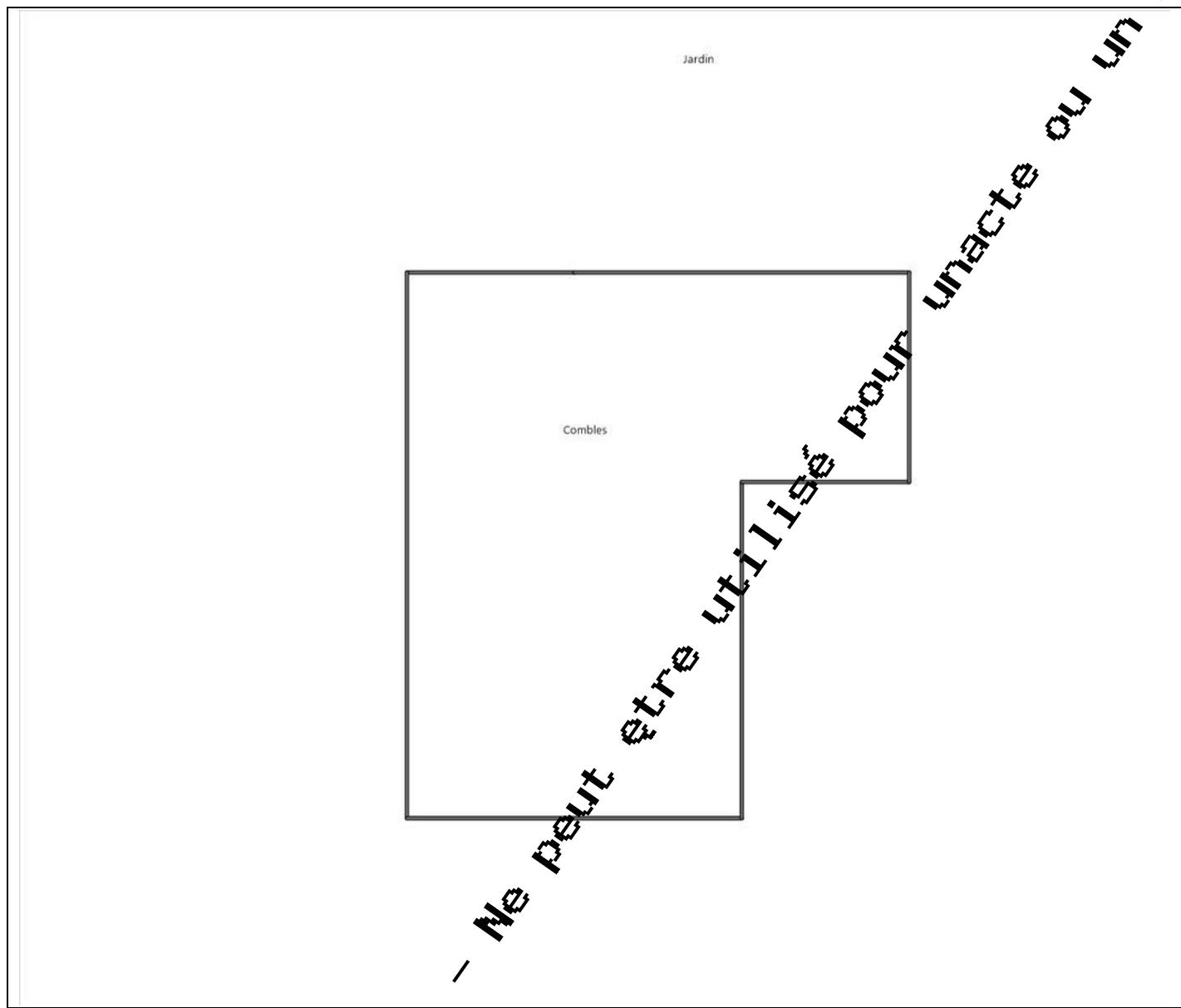
Par : CYRILLE DEMARET


18 Rue des Trois Piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON
02 51 94 10 10
comaci@aplimmo.fr
SAS ELMCR au capital de 3 000 €
N°Siret: 833 976 582 00019 - Code APE: 7120B
N°TVA Intracommunautaire: FR28 833 976 582

Objet de la mission :

La société vérifie de manière visuelle, au moyen le cas échéant de test d'écoulement d'eau, d'utilisation de colorant ou de fumée, que les installations privées de rejet au réseau d'assainissement des eaux usées de l'immeuble soient conformes aux dispositions légales et réglementaires et aux caractéristiques du réseau d'assainissement des eaux usées de la commune sur laquelle il est situé. En conséquence, la prestation n'a pas pour objet de vérifier la conformité aux règles de l'art, le bon entretien, l'opportunité d'un renouvellement ou l'absence de désordre structurel des installations privées du client. Le client a une obligation de renseignement et d'information précise et complète de la société sur la consistance et la délimitation de l'immeuble à contrôler(bâti et non bâti) et sur les installations privées de rejet au réseau d'assainissement. Tous les ouvrages ou installations non mentionnés au rapport de visite et au schéma éventuel sont considérés comme enterrés et/ou non signalés ou inaccessibles lors de la visite de la société. Lesdits ouvrages ou installations sont alors réputés non contrôlés. Toutes modifications ultérieures des installations de collecte des eaux usées et pluviales remettent en cause le constat de conformité délivré.



Légende :

Gouttière conforme



Gouttière non conforme



EU conforme



EU Non conforme



Grille



Poste de refoulement



Puisard



Regard de collecte

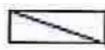
Pour consultation uniquement



Boîte de branchement



Cuve



Fosse



Regard de visite



Robinet



Siphon

Photos :



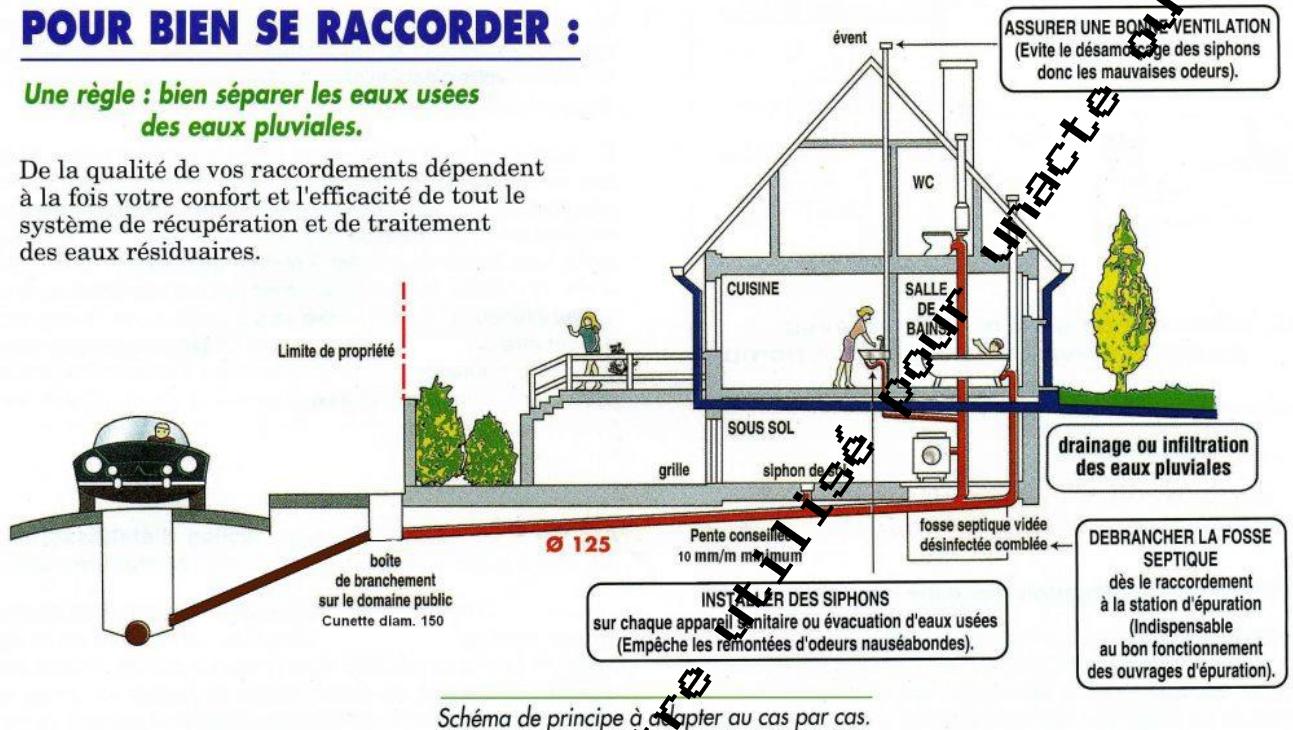
Photo n° Ph002
Localisation : Eau Usée
Description : Type de raccordement : Siphon
disconnecteur

Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé pour un acte ou un bail *

POUR BIEN SE RACORDER :

Une règle : bien séparer les eaux usées des eaux pluviales.

De la qualité de vos raccordements dépendent à la fois votre confort et l'efficacité de tout le système de récupération et de traitement des eaux résiduaires.



DE BONS GESTES

Dans notre vie quotidienne, nous pouvons tous adopter des gestes simples plus respectueux de l'environnement

Dans la cuisine :

- Pour éviter que votre évier ne se bouché, videz le contenu des assiettes et des plats dans la poubelle avant de faire la vaisselle.
- Evier bouché ? utilisez de l'eau bouillante et une ventouse. Si un débouchage liquide est nécessaire, prenez un produit respectueux de l'environnement.
- Versez les huiles alimentaires usagées dans une bouteille et ramenez ces dernières à la déchetterie.
- Pour nettoyer votre cuisine, utilisez des produits respectueux de l'environnement sans phosphates ni solvants et qui sont biodégradables.
- Mettre en marche le lave-vaisselle que s'il est plein permet de réduire la quantité d'eau polluée rejetée et de faire des économies.



Dans la salle de bains :

- Rapportez les médicaments périmés ou entamés à votre pharmacien. Ne les jetez pas dans le lavabo !
- Nettoyez vos lavabos et douches après votre toilette afin d'éviter la formation de bouchons dans vos canalisations. Récupérez cheveux et autres matières organiques et mettez-les à la poubelle.
- Choisissez des lessives concentrées avec des tensio-actifs d'origine végétale et si possible éco labellisée, respectez les doses. Plus de produit ne signifie pas que votre linge sera mieux lavé.
- Mettre en marche le lave-linge que s'il est plein permet de réduire la quantité d'eau polluée rejetée et de faire des économies.



Aux toilettes :

- La cuvette de WC n'est pas une poubelle ! Il est interdit d'y jeter les cotons-tiges, protections hygiéniques, lingettes, préservatifs, les couches, les peintures, les solvants... tout cela perturbe le fonctionnement des stations d'épuration.
- Evitez d'utiliser de manière abusive les produits antibactériens lorsque vous nettoyez le WC, préférez les produits plus écologiques, qui se dégradent plus facilement.



Au garage :

- Tous les produits dangereux ne doivent pas être rejetés à l'égout, rapportez-les à la déchetterie :
 - Restes de désherbant ou d'engrais utilisés pour le jardinage
 - Produits contre les rongeurs, les limaces...
 - Fonds de pots de peintures, de vernis...
 - Insecticides domestiques et produits pour protéger le bois des insectes...
- Laver sa voiture dans la rue entraîne directement dans le ruisseau ou dans le réseau des eaux pluviales, des hydrocarbures et des particules polluantes dues aux gaz d'échappement.



Dans la rue :

Ne pas confondre grille avaloir et poubelle, les déchets solides (mouchoirs, papiers...) doivent être jetés dans les poubelles publiques.



Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	SAS ELMCR
Numéro de dossier	2024.11.21.43167.BARAQUIN
Date de réalisation	29/11/2024
Localisation du bien	3 IMPASSE DE LA NEGRETTE 85320 MAREUIL SUR LAY D'ISSAIS
Section cadastrale	000 AH 28
Altitude	44.18m
Données GPS	Latitude 46.538597 - Longitude -1.240221
Désignation du vendeur	BARAQUIN ALINE et GOSSARD CHRISTOPHE
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **SAS ELM CR** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée		EXPOSÉ **		-
Commune à potentiel radon de niveau 3		EXPOSÉ **		-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **		-
PPRn	Inondation	Approuvé	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 18/02/2005	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE	
Synthèse de l'Etat des Risques	
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)	
Arrêtés des Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés	
Extrait cadastral	
Zonage réglementaire sur la Sismicité	
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé	
Annexes : Arrêtés	

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 19-DDTM85-775

du 26/12/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

3 IMPASSE DE LA NEGRETTE
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Cadastral

000 AH 28

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit

anticipé

1 oui non

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation

crue torrentielle

mouvements de terrain

avalanches

sécheresse / argile

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

séisme

2 oui non

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit

anticipé

3 oui non

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

approuvé

date

4 oui non

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

projection

risque industriel

oui non

oui non

oui non

6 oui non

oui non

6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

6 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.

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible

zone 2 faible

zone 3 modérée

zone 4 moyenne

zone 5 forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le territoire)

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024

oui non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

oui non

oui non

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T

oui non

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche Sismicité, Fiche Radon, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

BARAQUIN ALINE et GOSSARD CHRISTOPHE

Acquéreur

Date

29/11/2024

Fin de validité

29/05/2025

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

Pour consultation

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Vendée

Adresse de l'immeuble : 3 IMPASSE DE LA NEGRETTE 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

En date du : 29/11/2024

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	11/01/1993	12/01/1993	23/06/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	29/09/1999	30/09/1999	07/02/2000	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	05/01/2001	06/01/2001	29/05/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/05/2008	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2021	30/06/2021	21/03/2023	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2022	30/09/2022	25/04/2023	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : BARAQUIN ALINE et GOSSARD CHRISTOPHE

Acquéreur :

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.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

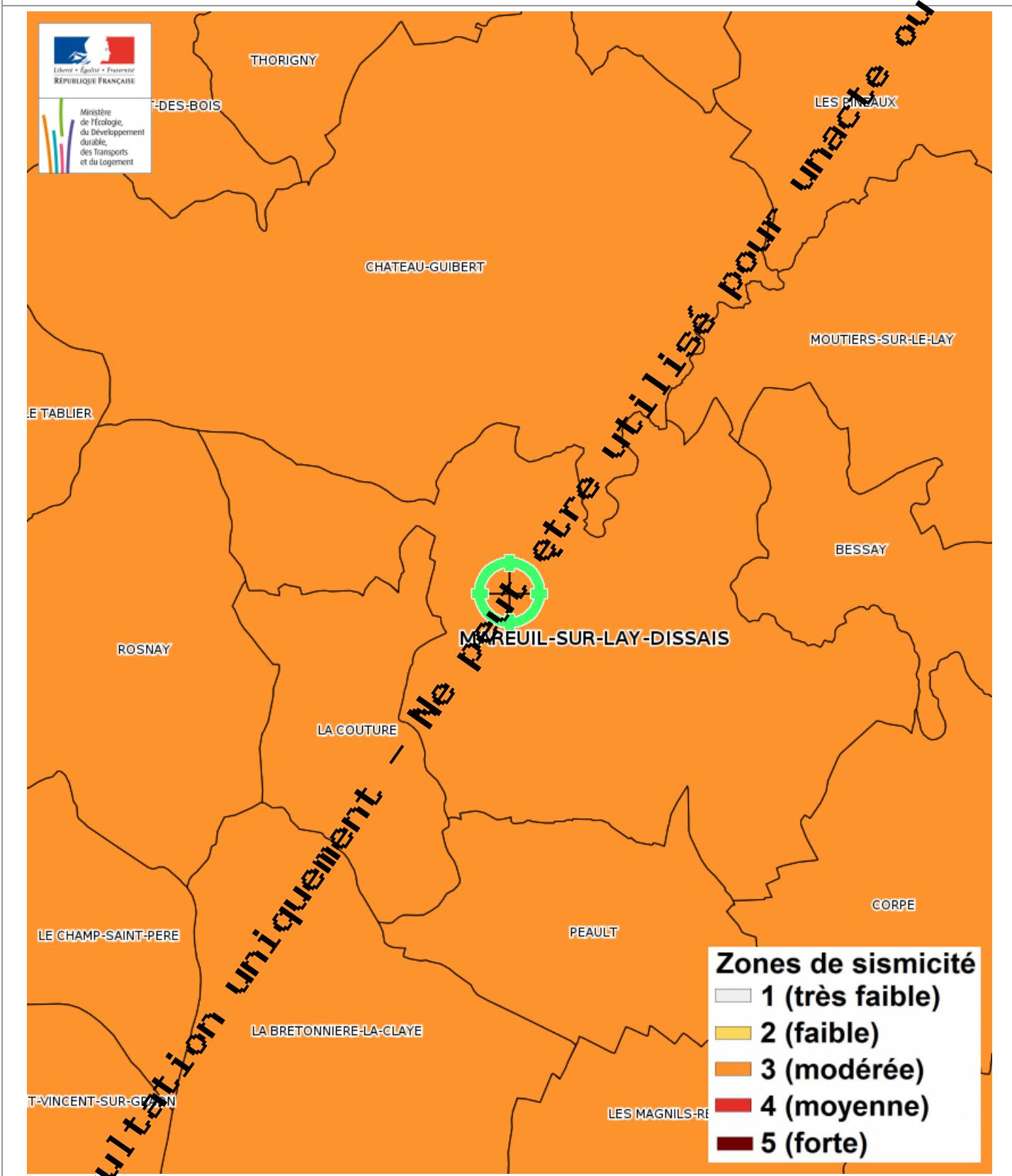


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Vendée

Commune : MAREUIL SUR LAY DISSAIS

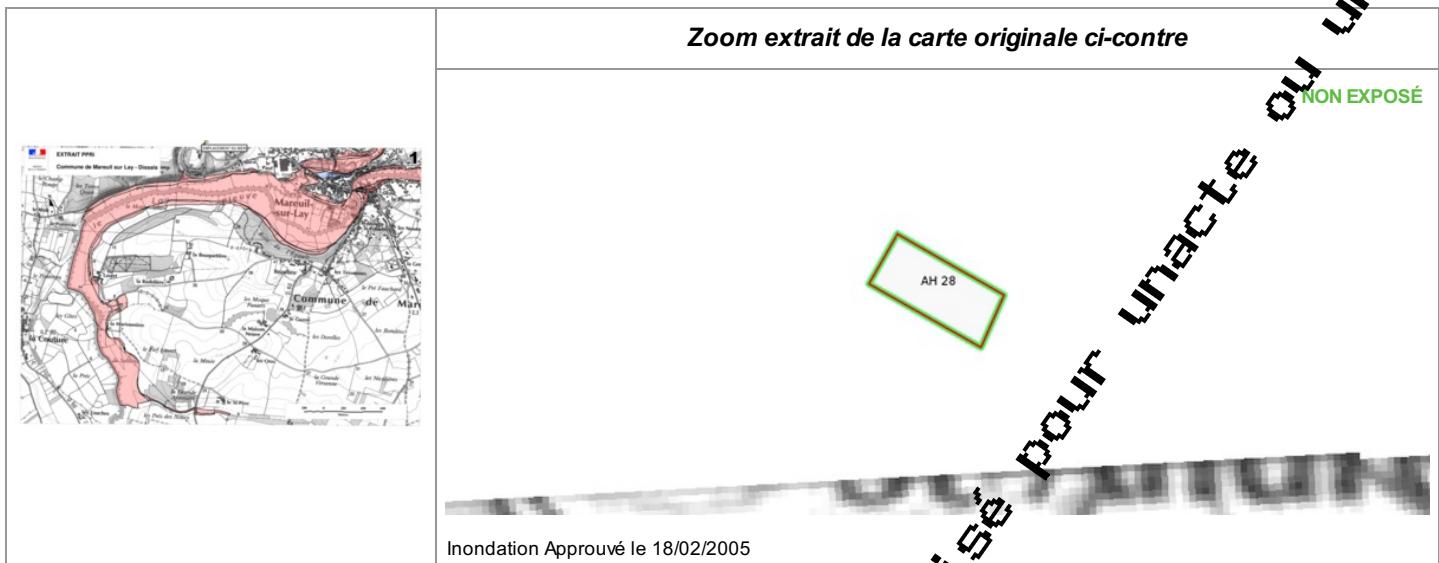
Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



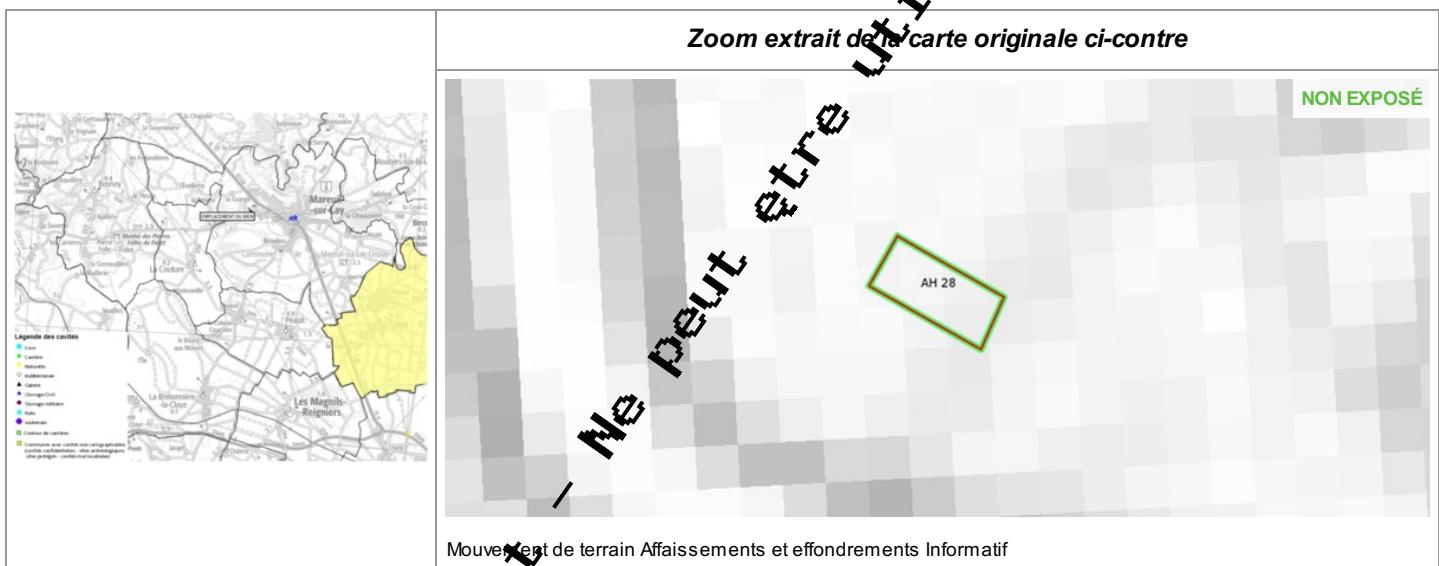
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

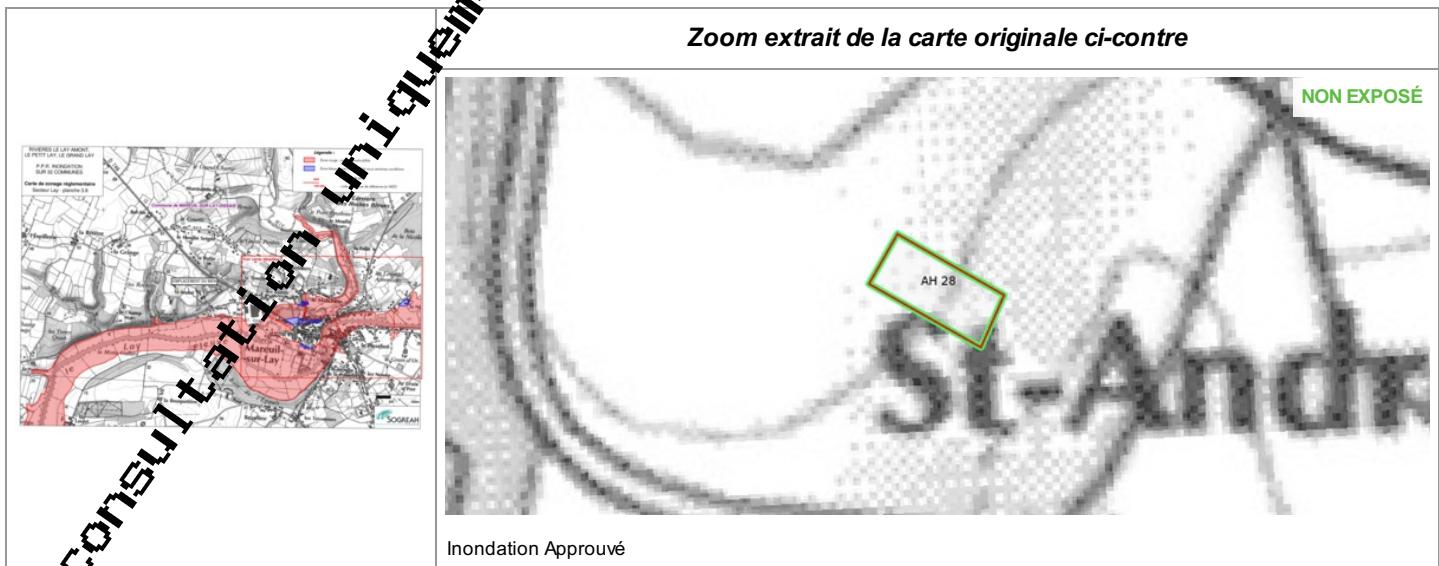
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Zoom extrait de la carte originale ci-contre



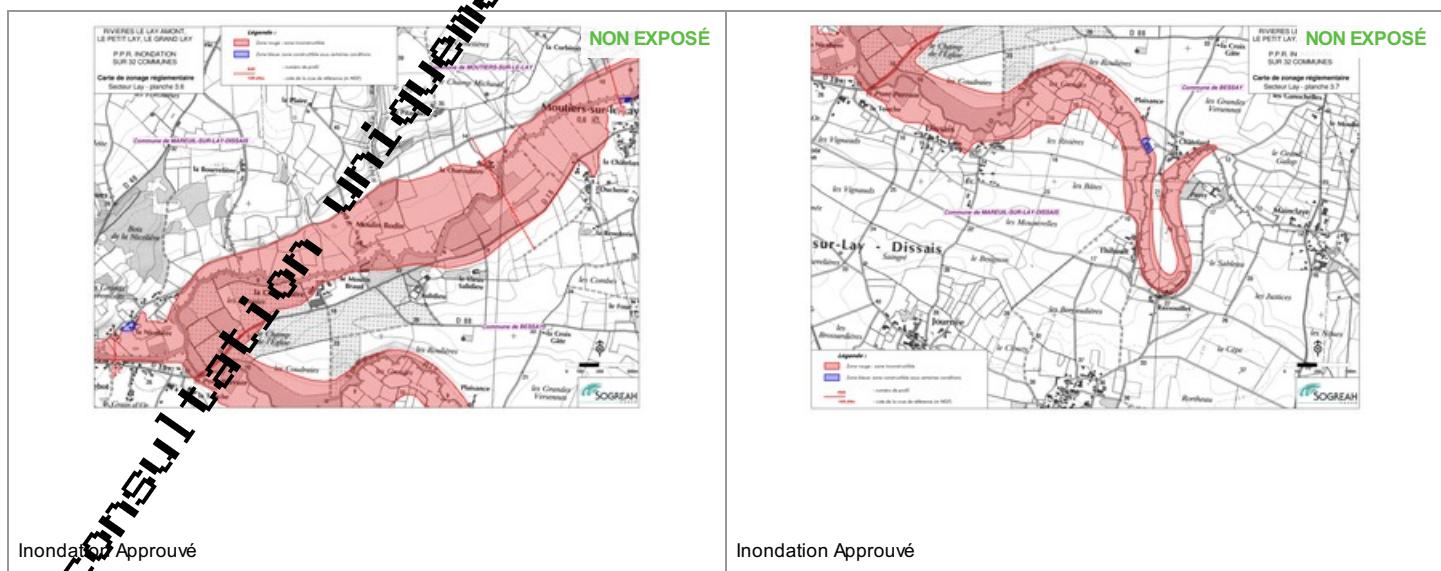
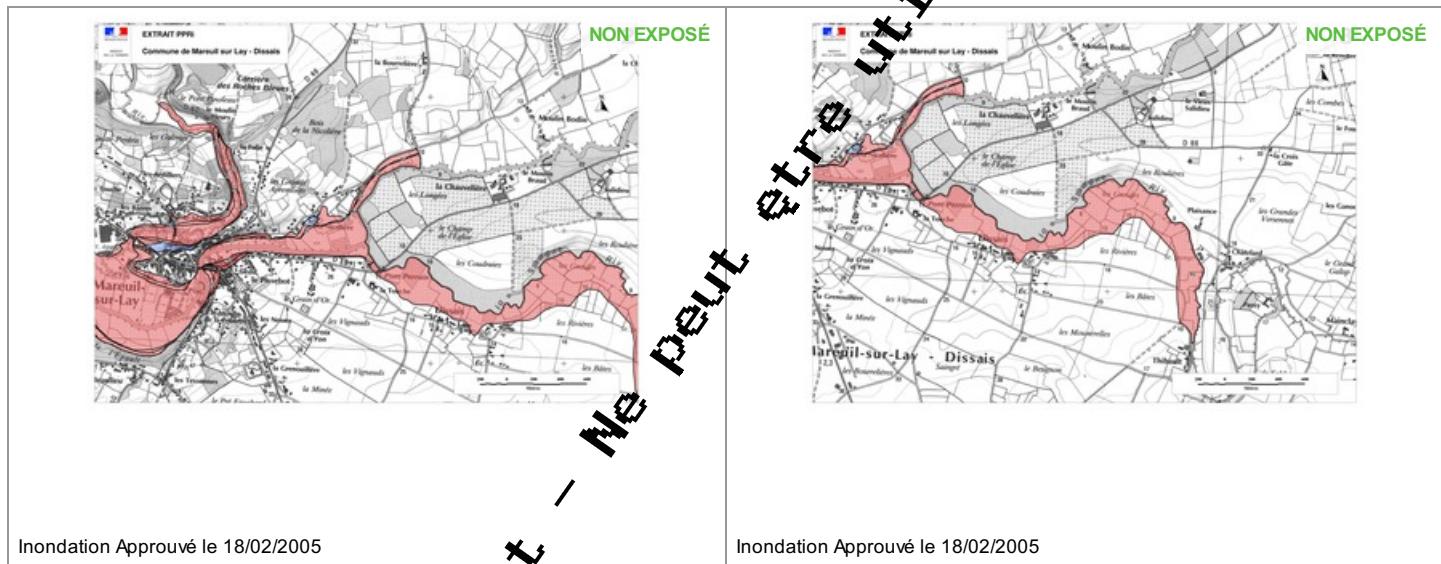
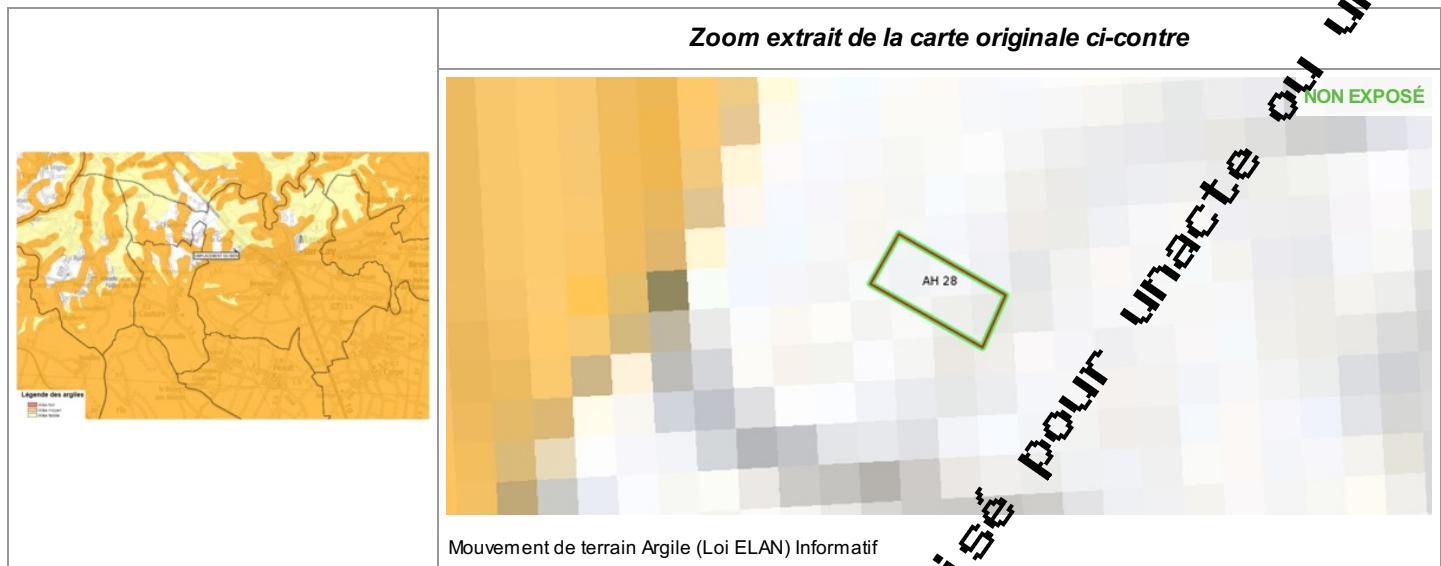
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Annexes

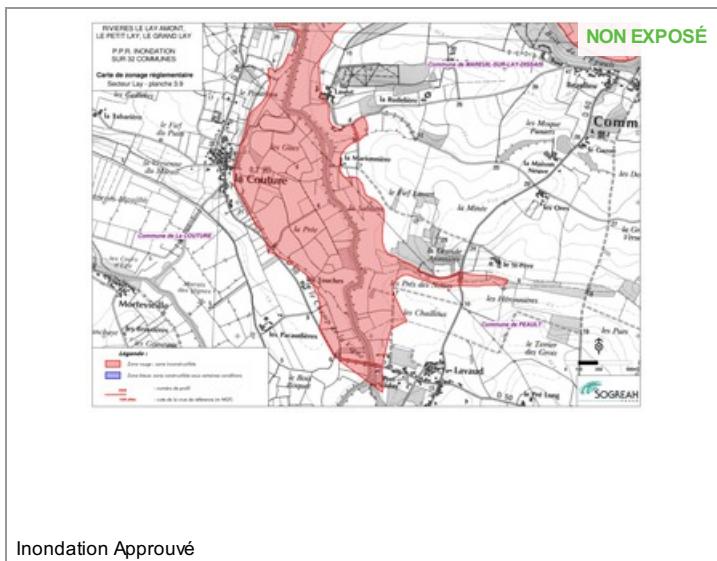
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Inondation Approuvé

Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé pour un acte au un bail*

Annexes

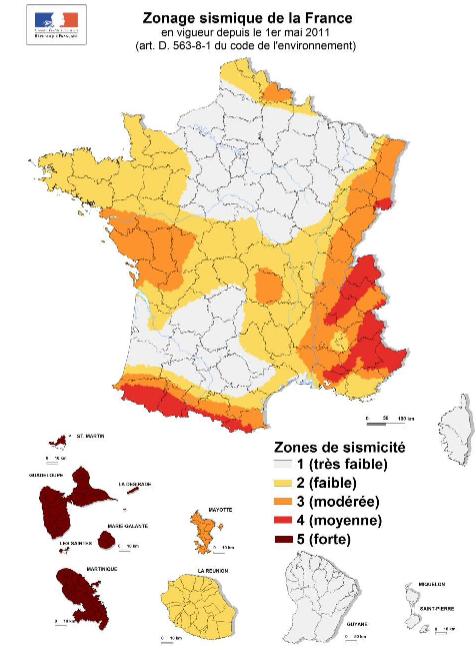
Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité : **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au **risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5		
I		Aucune exigence						
II		Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 / Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5				
III		Aucune exigence	Eurocode 8					
IV		Aucune exigence	Eurocode 8					

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Annexes

Fiche d'information Radon



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par les niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, établir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le sous-sol de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Annexes

Fiche d'information Radon



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec au minimum deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <http://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministères>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DE LA VENDÉE

direction
départementale
de l'Équipement
Vendée



Arrêté N° 05-CAB-SIDPC-014
portant approbation du Plan de Prévention du Risque d'inondation
des rivières « Le Lay, Le Grand Lay, le Petit Lay »,
de leurs sources au village de Péault
sur le territoire du département de la Vendée

Le Préfet de la Vendée,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU l'article L 125.2 du code de l'environnement relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs ;

VU les articles L 562.1 à L 562.9 de la première partie et 560 de la deuxième partie du code de l'environnement, relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU la loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;

VU la loi n° 95.1089 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

VU l'ordonnance n° 2000.914 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative du code de l'environnement ;

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 la loi n° 2004.811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;

VU 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'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret n° 90.918 du 11 octobre 1990 modifié relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques ;

VU le décret n° 95.1089 du 5 octobre 1995 relatif aux Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles, modifié par le décret n° 2005.3 du 4 janvier 2005 ;

Pour consultation uniquement
ne pas utiliser pour un acte ou un bail*

Annexes

Arrêtés

2 / 3

VU l'arrêté préfectoral n° 01/CAB/067 du 12 juin 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque naturel prévisible inondation dans la vallée du Lay.

VU l'arrêté préfectoral n° 04/CAB-SIDPC/033 du 15 avril 2004 prescrivant une enquête publique sur le projet de plan de prévention du risque inondation des rivières « le Petit Lay, Le Grand Lay, Le Lay » (partie amont jusqu'à Péault) Communes de Bazoges-en-Pareds, Le Boupère, Chavagnes-les-Redoux, La Meilleraie-Tillay, Menomblet, Monsireigne, Montournais, Pouzauges, Réaumur, La Réorthe, Saint-Pierre-du-Chemin, Sainte-Hermine, Bessay, Bournezeau, Chantonnay, La Couture, Les Herbiers, Mareuil-sur-Lay-Dissais, Mouchamps, Moutiers-sur-le-Lay, L'Oie, Péault, Rochetrejoux, Saint-Germain-de-Prinçay, Saint-Mars-La-Réorthe, Saint-Paul-en-Pareds, Sainte-Pexine, Saint-Prouant, Saint-Vincent-Sterlanges, Sainte-Cécile, Saint-Hilaire-le-Vouhis, Sigournais.

VU le rapport établi par le Commissaire Enquêteur et ses conclusions favorables au projet en date du 22 juillet 2004 ;

VU la consultation des conseils municipaux des communes par le Préfet en date du 3 mai 2004 ;

les avis favorables des conseils municipaux des communes de : Bournezeau, Le Boupère, Monsireigne, Bazoges-en-Pareds, La Réorthe, Sainte-Hermine, Les Herbiers, Saint-Paul-en-Pareds, L'Oie, Saint-Germain-de-Prinçay, Mareuil-sur-Lay-Dissais, Montournais, Mouchamps, Péault et Sigournais ;

ainsi que les avis défavorables des conseils municipaux des communes de : Moutiers-sur-le-Lay et Sainte-Pexine

VU les pièces du dossier ;

Sur proposition du Sous-Préfet, Directeur de Cabinet du Préfet ;

ARRETE

Article 1 :

Le Plan de Prévention du Risque inondation des rivières « le Lay, Le Grand Lay, Le Petit Lay », de leurs sources à la commune de Péault est approuvé.

Article 2 :

Ce plan vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme et devra être annexé au plan d'occupation des sols ou au plan local d'urbanisme lorsque la commune en est dotée.

Article 3 :

Ce Plan de Prévention du Risque inondation comprenant :

- une note de présentation accompagnée des cartes d'aléas et d'enjeux,

Annexes

Arrêtés

3 / 3

- un règlement
- une cartographie réglementaire à l'échelle de 1/10 000^{ème} et de 1/5000^{ème} pour les communes de Mareuil-sur-Lay-Dissais, Sainte-Cécile et Mouchamps

sera tenu à disposition du public à la Préfecture de Vendée ainsi que dans les mairies des communes de : Bazoges-en-Pareds, Le Boupère, Chavagnes-les-Redoux, La Meilleraie-Tillay, Menomblet, Monsireigne, Montournais, Pouzauges, Réaumur, La Réorthe, Saint-Pierre-du-Chemin, Sainte-Hermine, Bessay, Bournezeau, Chantonnay, La Couture, Les Herbiers, Mareuil-sur-Lay-Dissais, Mouchamps, Moutiers-sur-le-Lay, L'Oie, Péault, Rochetrejoux, Saint-Germain-de-Prinçay, Saint-Mars-La-Réorthe, Saint-Paul-en-Pareds, Sainte-Pexine, Saint-Prouant, Saint-Vincent-Sterlanges, Sainte-Cécile, Saint-Hilaire-le-Vouhis, Sigournais.

Article 4 :

Un extrait du présent arrêté sera publié en caractères parents dans les journaux Ouest-France et Vendée Matin ;

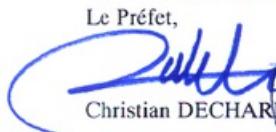
Le présent arrêté devra être affiché dans les locaux des mairies des communes de Bazoges-en-Pareds, Le Boupère, Chavagnes-les-Redoux, La Meilleraie-Tillay, Menomblet, Monsireigne, Montournais, Pouzauges, Réaumur, La Réorthe, Saint-Pierre-du-Chemin, Sainte-Hermine, Bessay, Bournezeau, Chantonnay, La Couture, Les Herbiers, Mareuil-sur-Lay-Dissais, Mouchamps, Moutiers-sur-le-Lay, L'Oie, Péault, Rochetrejoux, Saint-Germain-de-Prinçay, Saint-Mars-La-Réorthe, Saint-Paul-en-Pareds, Sainte-Pexine, Saint-Prouant, Saint-Vincent-Sterlanges, Sainte-Cécile, Saint-Hilaire-le-Vouhis, Sigournais, pendant un mois minimum.

Article 5 :

Le Sous-Préfet, Directeur du cabinet du Préfet de la Vendée, les Sous-Préfets de Fontenay-Le-Comte et des Sables d'Olonne, le Directeur départemental de l'équipement, les chefs de services déconcentrés concernés et les maires des communes de : Bazoges-en-Pareds, Le Boupère, Chavagnes-les-Redoux, La Meilleraie-Tillay, Menomblet, Monsireigne, Montournais, Pouzauges, Réaumur, La Réorthe, Saint-Pierre-du-Chemin, Sainte-Hermine, Bessay, Bournezeau, Chantonnay, La Couture, Les Herbiers, Mareuil-sur-Lay-Dissais, Mouchamps, Moutiers-sur-le-Lay, L'Oie, Péault, Rochetrejoux, Saint-Germain-de-Prinçay, Saint-Mars-La-Réorthe, Saint-Paul-en-Pareds, Sainte-Pexine, Saint-Prouant, Saint-Vincent-Sterlanges, Sainte-Cécile, Saint-Hilaire-le-Vouhis, Sigournais, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Vendée.

La Roche sur Yon, le 18 FEV. 2005

Le Préfet,


Christian DECHARRIERE

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDÉE

ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-540

RELATIF A L'INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET
TECHNOLOGIQUES MAJEURS DEVANT ÊTRE DÉLIVRÉE AUX ACQUÉREURS
ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS DANS LE DÉPARTEMENT DE LA
VENDÉE

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'Etat 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.

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 ;

Sur proposition du directeur département des territoires et de la mer du département de la Vendée ;

DDTM 85, 19 rue de Montesquieu BP 60827 - 85021 La Roche-sur-Yon Cedex 9 - Tel : 02 51 44 32 32 - Télécopie : 02 51 05 57 63
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 - Site Internet : www.vendee.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral du N° 18-DDTM85-639 actualisant la liste des communes où l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté ;

ARTICLE 2 :

L'arrêté préfectoral du N° 18-DDTM85-640 actualisant la liste des communes de Vendée pour lesquelles l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers est due au seul risque sismique est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté ;

ARTICLE 3 :

Au terme des articles L125-5, L125-6 et L125-7 et R125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un « état des risques et pollutions » relatif aux aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, et pollution, fondé sur les informations transmises par le préfet de la Vendée, doit être annexé de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté pour les biens immobiliers situés :

- ✗ dans le périmètre d'exposition aux risques, délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé (R125-23 du C.E) ;
- ✗ dans une zone exposée aux risques, délimité par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L562-2-I du code de l'environnement et (R125-23 du C.E) ;
- ✗ dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des naturels prévisibles prescrit (R125-23 du C.E) ;
- ✗ dans la zone de sismicité instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes de la Vendée par l'article R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement (R125-23 du C.E) ;
- ✗ dans un secteur d'information sur les sols (R125-23 du C.E) ;
- ✗ dans une commune à potentiel radon de catégorie 1, 2 et 3 (R125-23 du C.E).

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 4 :

L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Cette information est disponible dans les arrêtés préfectoraux relatifs à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers concernant chaque commune du département de la Vendée ;

ARTICLE 5 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information consultable librement en mairie des communes concernées ainsi qu'à la Préfecture de la Vendée et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur le site internet des services de l'État en Vendée au lien suivant : <http://www.vendee.gouv.fr/informations-acquereurs-locataire-ial-r255.html>

ARTICLE 6 :

Les documents listés ci-après sont mis à jour pour chaque arrêté préfectoral relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers des communes du département de la Vendée, si la situation de celles-ci au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement venait à évoluer :

- la liste des communes pour lesquelles s'appliquent les obligations citées en articles 3 et 4,
- la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle et technologique,
- les dossiers communaux d'information

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté et son annexe seront notifiés aux maires des communes, au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée sera affiché aux mairies des communes concernées pendant un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

Il sera également accessible sur le site internet des services de l'État en Vendée (www.vendee.gouv.fr).

ARTICLE 8 :

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.

Annexes

Arrêtés

- 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.

ARTICLE 9 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs de service régionaux et départementaux et les maires 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 de la Vendée.

Fait à la Roche sur Yon le 05 DEC. 2019

Le Préfet

Benoît BROCART

Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé pour un bail*

DIGITISY - Immeuble de bureaux 67010627 - 69014 La Roche-sur-Yon Cedex 0 - Tel. 02 51 77 82 57 - Télécopie 02 51 63 55 63
Quartier du port - 46 boulevard Gambetta - 85000 LA ROCHE-SUR-YON - Code postal 85000

Annexes

Arrêtés

INSEE	NOM	INSEE	NOM	INSEE	NOM	INSEE	NOM
85070	COËX	85094	FOUSSAIS-PAYRÉ	85114	JARD-SUR-MER	85135	MAREUIL-SUR-LAY-DISSAY
85071	COMMEQUIERS	85095	FROIDFOND	85115	LA JAUDONNIÈRE	85136	MARILLET
85072	LA COPECHAGNIÈRE	85096	LA GARNACHE	85116	LA JONCHÈRE	85137	MARSAIS-SAINTE-RADÉGONDE
85073	CORPE	85097	LA GAUBRETIÈRE	85117	LAIROUX	85138	MARTINET
85074	LA COUTURE	85098	LA GENÉTOUZE	85118	LANDERONDE	85139	LE MAZEAU
85076	CUGAND	85099	LE GIROUARD	85119	LES LANDES-GENUSSON	85140	LA MEILLERAIE-TILLAY
85077	CURZON	85100	GIVRAND	85120	LANDEVILLE	85141	MENOMBLET
85078	DAMVIX	85101	LE GIVRE	85121	LE LANGON	85142	LA MERLATIÈRE
85080	DOIX LES FONTAINES	85102	GRAND'LANDES	85122	LIEZ	85143	MERVENT
85081	DOMPIERRE-SUR-YON	85103	GROSBREUIL	85125	LOGE-FOUGEREUSE	85144	MESNARD-LA-BAROTIÈRE
85082	LES ÉPESSES	85104	GRUES	85126	LONGÈVES	85145	MONSIREIGNE
85083	L'ÉPINE	85105	LE GUE-DE-VELLUIRE	85127	LONGEVILLE-SUR-MER	85146	MONTAIGU VENDÉE
85084	ESSARTS EN BOCAGE	85106	LA GUERINIÈRE	85128	LUÇON	85147	MONTOURNAIS
85086	FALLERON	85108	L'HERBERGEMENT	85129	LES LUCS-SUR-BOULOGNE	85148	MONTREUIL
85087	FAYMOREAU	85109	LES HERBIERS	85130	MACHÉ	85149	MOREILLES
85088	LE FENOUILLET	85110	L'HERMENAUT	85131	LES MAGNILS-REIGNIERS	85151	MORTAGNE-SUR-SÈVRE
85089	LA FERRIÈRE	85111	L'ÎLE-D'ELLE	85132	MAILLÉ	85152	LES ACHARDS
85092	FONTEVAY-LE-COMTE	85112	L'ÎLE-D'OLONNE	85133	MAILLEZAIS	85153	MOUCHAMPS
85093	FOUGERÉ	85113	L'ÎLE-D'YEU	85134	MALLIÈVRE	85154	MOUILLERON SAINT GERMAIN

Pour consultation uniquement / Ne peut être utilisé pour un bail

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDÉE

ARRETE PREFCTORAL N° 19-DDTM85-775 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE DE MAREUIL SUR LAY DISSAIS

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, L562-1, 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 juillet 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°05-CAB-SIDPC/014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques inondations rivière « Le Lay, Le Grand Lay, Le Petit Lay » en date du 18 février 2005 ;

VU l'arrêté préfectoral n°11 SIDPC-DDTM-156 du 26 avril 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologique majeurs de bien immobiliers situés sur la commune de Mareuil sur Lay Dissais ;

DDTM 85, 19 rue de Montesquieu BP 60827 - 85021 La Roche-sur-Yon Cedex 9 - Tél : 02 51 44 32 32 - Télécopie : 02 51 05 57 63
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 - Site Internet : www.vendee.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

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 ;

ARRÈTE

ARTICLE 1 : L'arrêté préfectoral n°11 SIDPC-DDTM-156 du 26 avril 2011 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La commune de MAREUIL SUR LAY DISSAIS 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
85135	MAREUIL SUR LAY DISSAIS		Inondation torrente				3 (Modéré)	Catégorie 3	

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 sur les risques et pollution relative aux aléas naturels, miniers ou technologique, sismique, potentiel radon et sols pollués ;
- la fiche descriptive sur le risque sismique ;
- la fiche descriptive sur le potentiel radon ;
- les cartographies du zonage réglementaire du PPRI du Lay Amont sur la commune.

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture (www.vendee.pref.gouv.fr/ial), 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

Le présent arrêté sera notifié au maire de MAREUIL SUR LAY DISSAIS 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.

DDTM 85, 19 rue de Montesquiou BP 60827 - 85021 La Roche-sur-Yon Cedex 9 - Tél : 02 51 44 32 32 - Télécopie : 02 51 05 57 63
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 - Site Internet : www.vendee.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

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 MAREUIL SUR LAY DISSAIS 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 26 DEC. 2019

Le Préfet,

Becht BROCAR®

Annexes

Arrêtés



**Direction de la citoyenneté
et de la légalité**

Arrêté n°2023-DCL-BENV-229 portant création et modification de secteurs d'information sur les sols

Le préfet de la Vendée,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, L. 125-41 à R.125-47, ;

Vu l'article 173 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols ;

Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu les arrêtés préfectoraux suivants :

- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-452 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté d'agglomération La Roche-sur-Yon-Agglo sur les communes de La Roche-sur-Yon, Nesmy, Mouilleron-le-Captif et Le Tablier ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-451 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté d'agglomération Les Sables-Agglo sur les communes des Sables d'Olonne et d'Olonne-sur-Mer ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-336 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays des Achards sur les communes de Saint-Julien-des-Landes et de Sainte-Flaive-des-Lacs ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-327 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Challans-Gois Communauté sur la commune de Sallertaine ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-340 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays de la Châtaigneraie sur les communes de La Châtaigneraie, Saint-Sulpice-en-Pareds, Menomblet et Saint-Hilaire-de-Voust ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-454 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays-de Fontenay-Vendée sur les communes de Foussais-Payré, Fontenay-le-Comte et Saint-Cyr-des-Gâts ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-335 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du pays des Herbiers sur les communes des Herbiers, de Beaureaire et des Epesses ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-339 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Mortagne sur les communes de Mortagne-sur-Sèvre, Chanverrie, Saint-Laurent-sur-Sèvre, Saint-Malo-du-Bois, Les Landes-Genusson, La Caubretière et Tiffauges ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-334 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes de l'Île de Noirmoutier sur la commune de l'Epine ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-333 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Océan Marais de Monts sur la commune de La Baule-de-Monts ;

29 rue Delille
85922 La Roche-sur-Yon Cedex 9
Tél. 02 51 36 70 85 – Mail : prefecture@vendee.gouv.fr
www.vendee.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-338 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Pouzauges sur la commune de Sèvremont ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-337 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent-Les-Essarts sur les communes de Chauché et des Brouzils ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-453 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie sur les communes de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et de Commequiers ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-332 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Sud Vendée Littoral sur les communes de Mareuil-sur-lay-Dissais, Chaillé-les-Marais, Saint-Martin-Lars-en-Sainte-Hermine et Luçon ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-331 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Terres-de-Montaigu Montaigu-Chassenervière sur les communes de Treize-Séptiers, l'Herbergement, La Bernardière et Saint-André-Treize-Voies ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-330 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Vendée Grand Littoral sur les communes de Saint-Cyr-en-Talmondais, Avrillé, Saint-Vincent-sur-Graon et Talmont-Saint-Hilaire ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-329 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Vie et Boulogne sur les communes du Poiré-sur-Vie, d'Apremont, de Grand'landes et de Saint-Etienne-du-Bois ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-328 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de l'Île d'Yeu sur la commune de L'Île d'Yeu ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-341 portant création de secteurs d'information sur les sols « stériles miniers » sur le territoire de la communauté de communes du Pays des Herbiers sur la commune des Herbiers ;
- Arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-342 portant création de secteurs d'information sur les sols « stériles miniers » sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Mortagne sur les communes de Mortagne-sur-Sèvre, Saint-laurent-sur-Sèvre, Saint-Malo-du-Bois et Treize-Vents ;

Vu la proposition d'ajouter six nouveaux secteurs d'information sur les sols (SIS) pour le département de la Vendée ;

Vu la proposition de modifier trois secteurs d'information sur les sols (SIS) déjà instaurés pour le département de la Vendée ;

Vu la consultation des collectivités d'une durée de deux mois initiée le 9 juin 2022 pour ces nouveaux SIS et les SIS modifiés ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création ou de modification de secteurs d'information sur les sols, réalisée à partir du 28 juin 2022 ;

Vu la consultation du public réalisée entre le 20 juin 2022 et le 3 août 2022 sur ces SIS et l'absence d'avis recueillis ;

Considérant que les accès exercés sur les nouveaux SIS et les SIS modifiés référencés à l'article 2 ont été à l'origine de pollution des sols et/ou des eaux souterraines ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'état sur la pollution des sols afin de prévenir éventuellement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols,

Arrête

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 1 – ACTES ANTÉRIEURS

Le présent arrêté remplace et abroge les arrêtés préfectoraux de création des SIS susvisés à savoir les arrêtés préfectoraux n°20-DRCTAJ/1-327 à n°20-DRCTAJ/1-342 et les arrêtés préfectoraux n°20-DRCTAJ/1-451, n°20-DRCTAJ/1-453 et n°20-DRCTAJ/1-454 portant création des secteurs d'information sur les sols pour les communes présentées précédemment.

ARTICLE 2 – GÉNÉRALITÉS

Le présent arrêté crée 6 Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) supplémentaires et modifie 3 SIS sur le Département de la Vendée (indiqués dans le tableau suivant), aussi 76 Secteurs d'Information des Sols (SIS) sont arrêtés sur le département de la Vendée, ainsi que listés dans les tableaux suivants :

Communauté d'agglomération La-Roche-sur-Yon-Aggomération

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
Agence clientèle EDF-GDF service du Pays-Yonnais (ex Usine à gaz)	LA ROCHE-SUR-YON	SSP00063650101 / 85SIS1072	
GUY DAUPHIN ENVIRONNEMENT	LA ROCHE-SUR-YON	SSP00059820101 / 85SIS08564	
S20 INDUSTRIES	LA ROCHE-SUR-YON	SSP04010310101	x
Ancienne décharge (ex FROGER)	NESMY	SSP00047400101 / 85SIS07064	
SERTA	MOUILLERON-LE-CAPTIF	SSP00040130101 / 85SIS08597	
Ancienne décharge Le Tablier	LE TABLIER	SSP000382130101 / 85SIS10816	

Communauté d'agglomération Les-Sables-Aggomération

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
Agence clientèle et d'exploitation d'EDF/GDF (ex Usine à gaz)	LES SABLES-D'OLONNE	SSP00062100101 / 85SIS10813	
Ancien garage BILLAUD	OLONNE-SUR-MER	SSP00069890101 / 85SIS11616	

Communauté de communes Pays des Achards

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge de Saint-Julien-des-Landes	SAINT-JULIEN-DES-LANDES	SSP00060670101 / 85SIS08657	
Ancienne décharge de Sainte-Flaive-des-Loups	SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS	SSP00060710101 / 85SIS08661	

Annexes

Arrêtés

Communauté de communes De l'Île de Noirmoutier

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge à l'Epine	L'ÉPINE	SSP00060590101 / 85SIS08648	

Communauté de communes Océan Marais de Monts

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge de La Barre-de-Monts	LA BARRE-DE-MONTS	SSP00062080101 / 85SIS10811	

Communauté de communes du Pays de Pouzauges

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge de La Flocellière	SÈVREMONT	SSP00060690101 / 85SIS08659	
MECABOR NC	POUZAUGES	SSP5712460101	x

Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent-Les-Essarts

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge de Chauché	CHAUCHÉ	SSP00063560101 / 85SIS10963	
GAGNERAUD	LES BROUZILS	SSP00063580101 / 85SIS10965	x (modifié)

Communauté de communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
Agence EDF-GDF services de Vendée (ex usine à gaz)	SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE	SSP00063640101 / 85SIS10971	
Ancienne décharge de Commequiers	COMMEQUIERS	SSP00062650101 / 85SIS10870	

Communauté de communes Sud Vendée Littoral

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge à Mareuil-sur-Lay-Dissais	MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS	SSP00060630101 / 85SIS08652	
Ancienne décharge « La Garenne »	CHAillé-LES-MARAIS	SSP00061980101 / 85SIS10801	
Ancienne décharge « terrain de Boutin »	SAINT-MARTIN-LARS-EN-SAINTE-HERMINE	SSP00061990101 / 85SIS10802	
Ancienne décharge	SAINT-MARTIN-LARS-	SSP00062020101 / 85SIS10805	

Arrêté n°2023-DCL-BENV-229 portant création et modification de secteurs d'information sur les sols

6/8

Annexes

Arrêtés

Communauté de communes Vie et Boulogne

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
VRIGNAUD	POIRÉ-SUR-VIE	SSP00060120101 / 85SIS08596	x (modifié)
Ancien centre d'enfouissement technique « La Loge »	POIRÉ-SUR-VIE	SSP00062610101 / 85SIS10866	
Ancienne décharge	APREMONT	SSP00060520101 / 85SIS08641	
Ancien centre d'enfouissement technique « La Croix »	GRAND'LANDES	SSP00061860101 / 85SIS10789	
Ancienne décharge à Saint-Etienne-du-Bois	SAINT-ETIENNE-DU-BOIS	SSP00062050101 / 85SIS10822	

Communauté de communes de l'Île d'Yeu

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
L'ancien centre d'enfouissement technique de « la pointe aux corbeaux »	L'ILE D'YEU	SSP00063770007 / 85SIS10984	

Les fiches détaillées de ces SIS sont actualisées et consultables sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

L'évolution du périmètre d'un SIS fera l'objet des démarches de consultation et d'information prévues réglementairement alors que les autres évolutions n'en feront pas nécessairement l'objet.

ARTICLE 3 – URBANISME

Les SIS définis par le présent arrêté sont annexées au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes concernées par cet arrêté.

ARTICLE 4 – NOTIFICATIONS

Conformément à l'article R.125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié :

- aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière d'urbanisme dont le territoire comprend un ou des SIS mentionnés à l'article 2.
- à la direction départementale des territoires et de la mer de la Vendée en charge de l'information acquéreurs locataires.

ARTICLE 5 – PUBLICITÉ

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège des mairies et au siège de l'EPCI dont le territoire comprend un ou des SIS mentionnés à l'article 2.

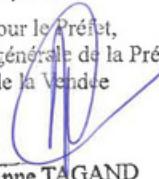
Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de la Vendée.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 18 JAN. 2023

Le préfet,

Pour le Préfet,
 la secrétaire générale de la Préfecture
 de la Vendée

8/8


 Anne TAGAND

Arrêté n°2023-DCL-BENV-229 portant création et modification de secteurs d'information sur les sols

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SAS ELMCR
Numéro de dossier	2024.11.21.43167.BARAQUIN
Date de réalisation	29/11/2024

Localisation du bien	3 IMPASSE DE LA NEGRETTE 85320 MAREUIL SUR LAY D'ISSAIS
Section cadastrale	AH 28
Altitude	44.18m
Données GPS	Latitude 46.538597 - Longitude -1.240221

Désignation du vendeur	BARAQUIN ALME et GOSSARD CHRISTOPHE
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
 BASOL 0 SITE	 BASOL 0 SITE	<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> → 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL. → 0 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS. → 0 site est répertorié au total. <p>MEDIA IMMO 124, rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES Tél. 01 60 90 80 85 SIRET 750 675 613 RCS EVRY</p> <p>Fait à Corbeil Essonnes, le 29/11/2024</p>

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**

(établies par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

- ➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**
- ➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services qui se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

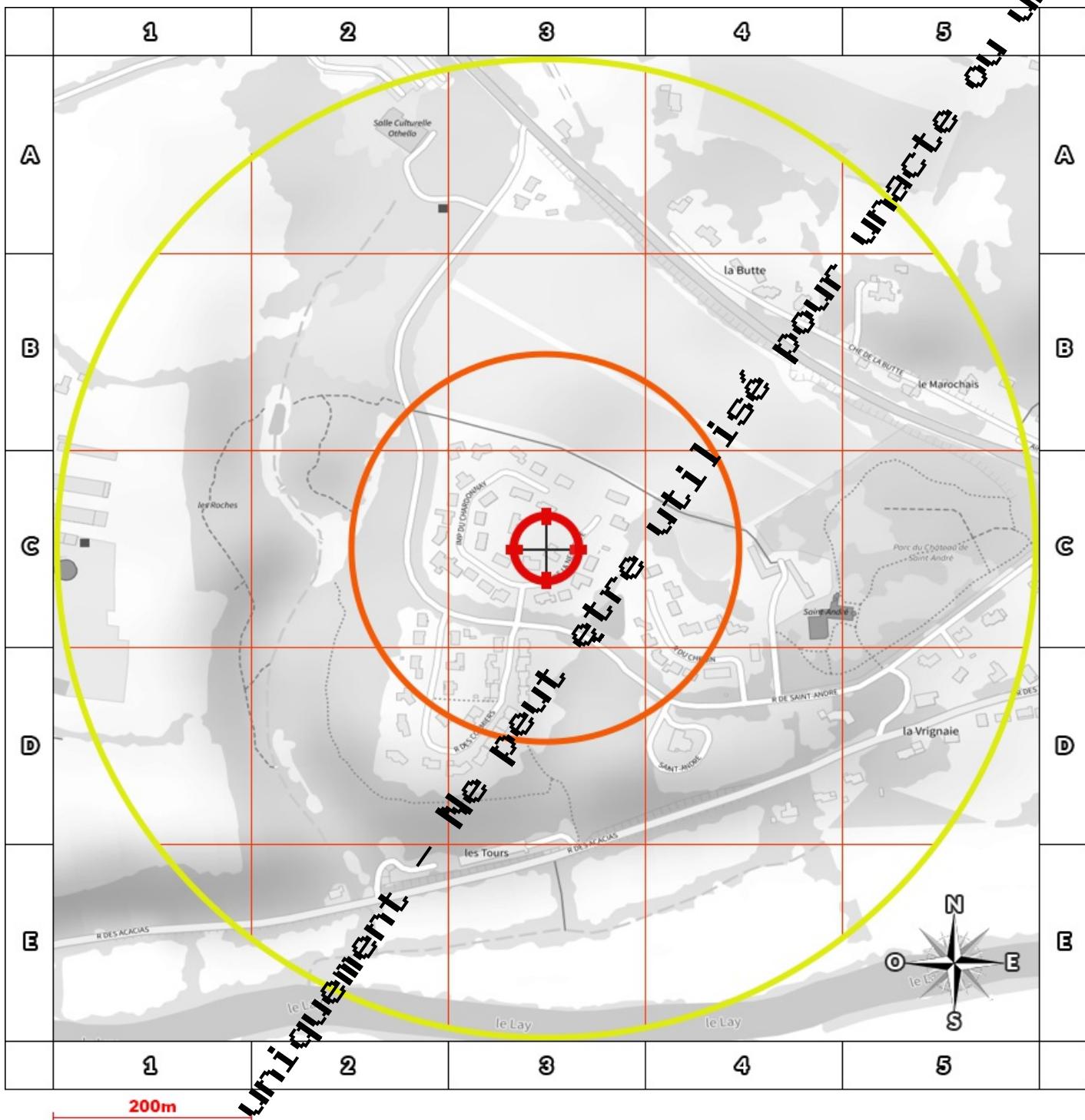
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos ●, ■ et □.

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.
 Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé pour une vente ou un bail*

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SAS ELMCR
Numéro de dossier	2024.11.21.43167.BARAQUIN
Date de réalisation	29/11/2024
Localisation du bien	3 IMPASSE DE LA NEGRETTE 85320 MAREUIL SUR LAY D'ISSAIS
Section cadastrale	AH 28
Altitude	44.18m
Données GPS	Latitude 46.538597 - Longitude -1.240221
Désignation du vendeur	BARAQUIN ALME et GOSSARD CHRISTOPHE
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'énergie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

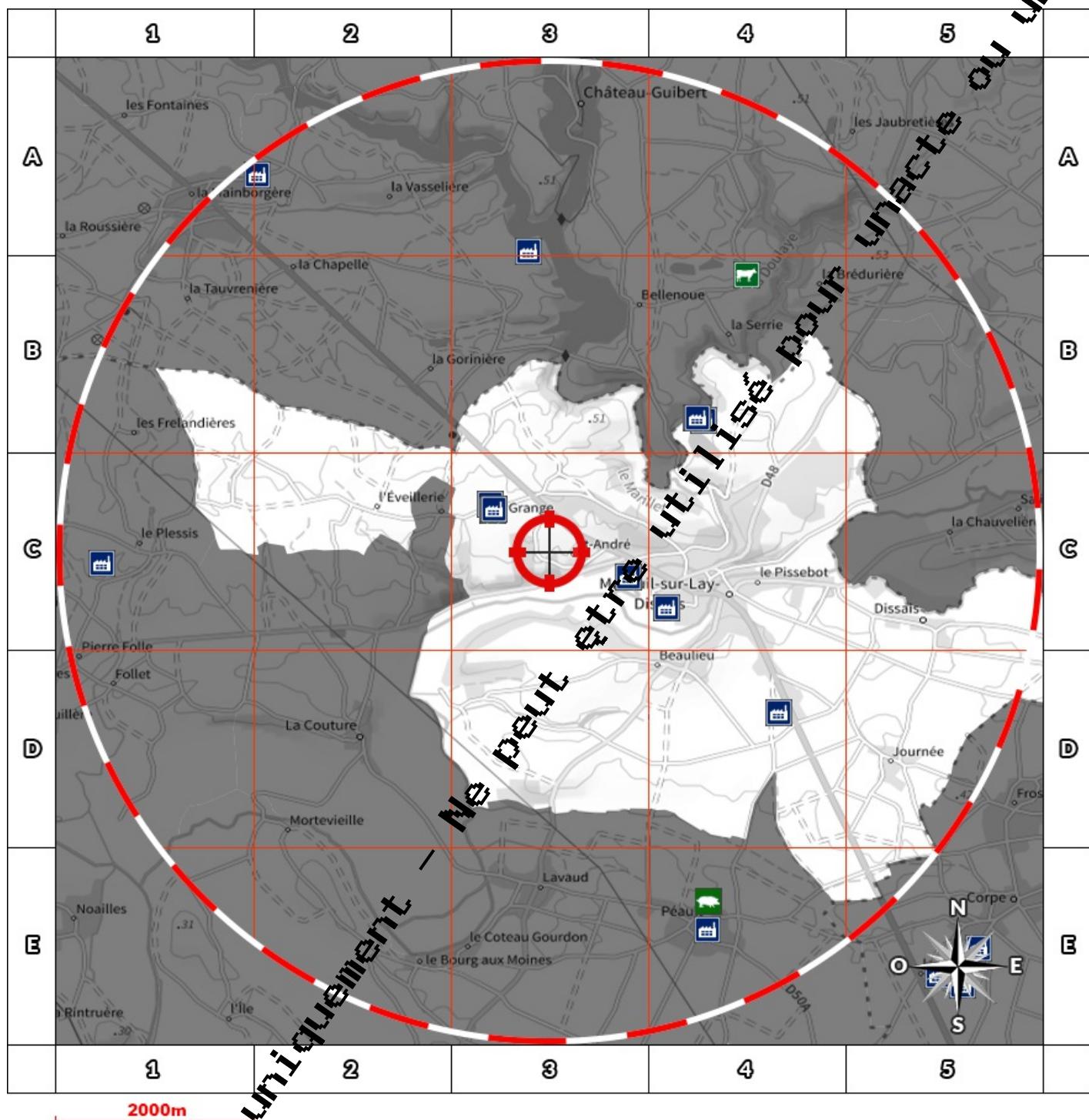
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventory des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de MAREUIL SUR LAY DISSAIS (85320)



-  Usine Seveso
-  Usine non Seveso
-  Carrière
-  Emplacement du bien

-  Elevage de porc
-  Elevage de bovin
-  Elevage de volaille
-  Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos    et  et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de MAREUIL SUR LAY DISSAIS (85320)

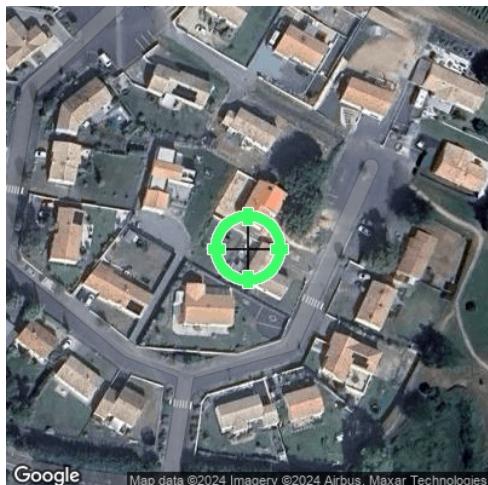
Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situés à moins de 5000m du bien</i>					
D4	Valeur Initiale	COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD VENDEE LITTORAL	lieu-dit "Les Bourrelières" 85320 Mareuil-sur-Lay-Dissais	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	SAS LAY ROCHERS CH4	La Grange Chemin des Rochers 85320 Mareuil-sur-Lay-Dissais	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	SCEA LES ROCHERS	LA GRANGE 85320 Mareuil-sur-Lay-Dissais	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
C4	Valeur Initiale	Atlantique Terrassement Voirie ATV	ZI des Bourrelières parcelles ZA 221 et 222 pp 85320 Mareuil-sur-Lay-Dissais	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	EARL LES DEUX CANTONS	LES ROCHERS 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	ORDRONNEAU NORBERT	49, rue de la Nicolière 85320 Mareuil-sur-Lay-Dissais	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	PETITOT - casse illicite	rue du cheminet - Journée 85320 Mareuil-sur-Lay-Dissais	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	MONTECOT LAURENT	69 rue hervé de Mareuil 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B4	Valeur Initiale	SOHETRA SNC	parcelles n°20 et 215 La Poupetière 85320 Mareuil-sur-Lay-Dissais	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	TERRA LACTA site de Mareuil	1 rue des Acacias 85320 Mareuil-sur-Lay-Dissais	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
B4	Valeur Initiale	GROUPEMENT DES ENROBES VENDEENS	Carrière des Roches Blaies 85320 Mareuil-sur-Lay-Dissais	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
B4	Valeur Initiale	CARRIERES KLEBER MOREAU SA	Lieu-dit La Poupetière 85320 Château Guibert	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situés à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune MAREUIL SUR LAY DISSAIS			

Pour consultation uniquement

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	SAS ELMCR
Numéro de dossier	2024.11.21.43167.BARAQUIN
Date de réalisation	29/11/2024
Localisation du bien	3 IMPASSE DE LA NEGRETTE 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS
Section cadastrale	AH 28
Altitude	44.18m
Données GPS	Latitude 46.538597 - Longitude -1.240221
Désignation du vendeur	BARAQUIN ALINE et GOSSARD CHRISTOPHE
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé

000 AH 28

SOMMAIRE	
Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes	
Imprime Officiel (feuille rose/violette)	
Cartographie	
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes	

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de la vente, cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

3 IMPASSE DE LA NEGRETTE
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Cadastrale

AH 28

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

révisé

approuvé

1 oui non

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

2 oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

révisé

approuvé

1 oui non

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A¹
forte

zone B²
forte

zone C³
modérée

zone D⁴

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaternies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

BARAQUIN ALINE et GOSSARD CHRISTOPHE

Acquéreur

Date

29/11/2024

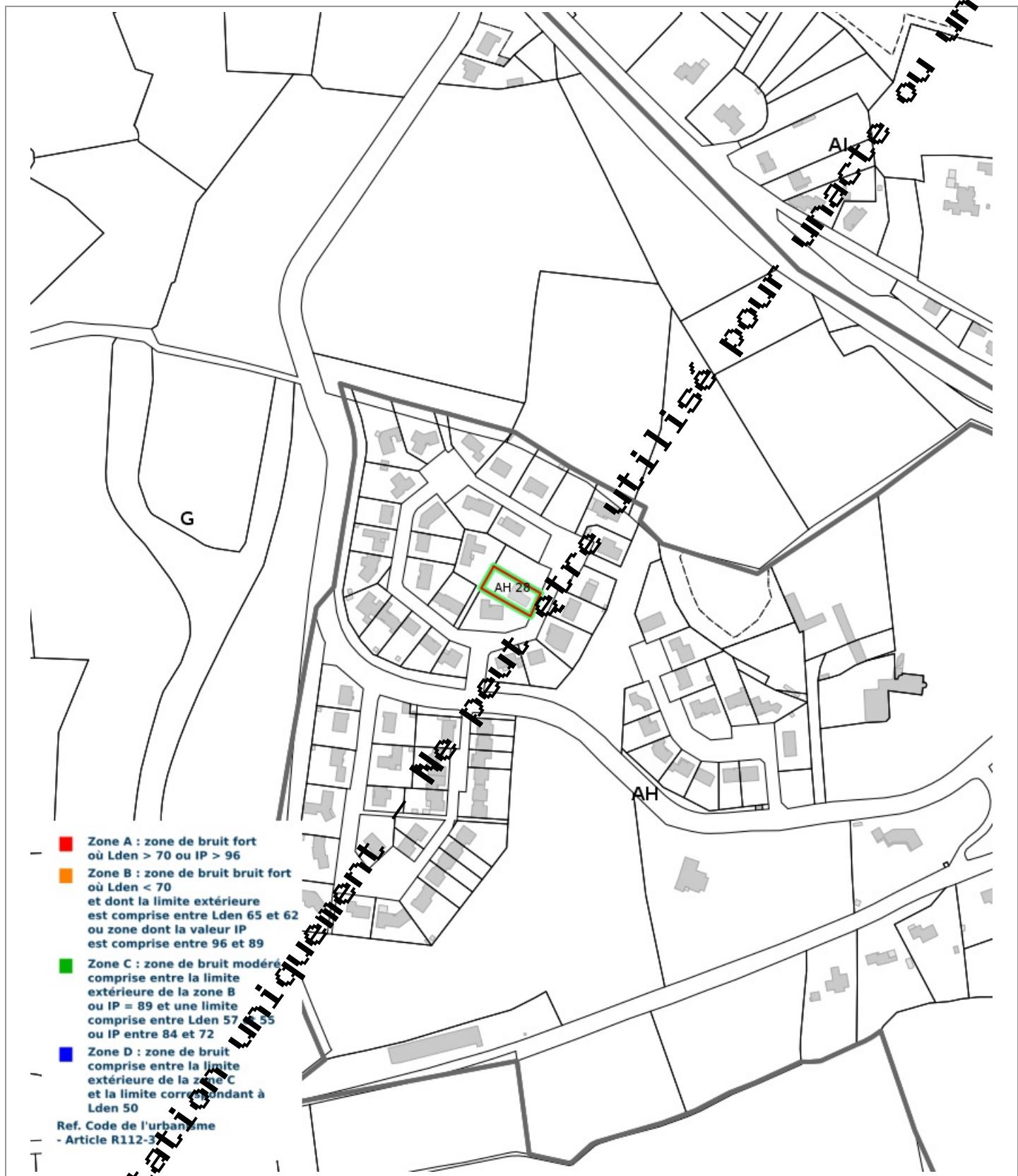
Fin de validité

29/05/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ou au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes		sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances		
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

Pour consultation

Interdiction de vente