

- **DPE :**
Diagnostic de Performance Energétique
- **Diagnostics réglementaires :**
Termitre - Amiante - Plomb - Gaz - Électricité...
- **Thermographie :**
Ponts thermiques, défauts d'isolation, Conseil...



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/05-01448
Date du repérage : 13/05/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Vendée**

Adresse : **3, Impasse des Aires**

Commune : **85580 ST MICHEL EN L HERM**
Section cadastrale ZW, Parcelle(s) n° 111

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

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

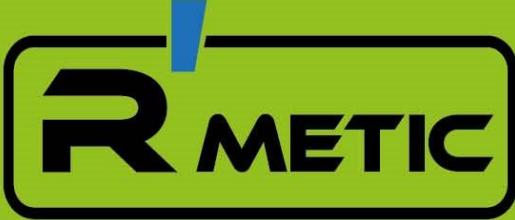
Nom et prénom : ... **Mme DO VALE Louisa**

Adresse : **17, Chemin de Mané Huilly**
56610 ARRADON

Objet de la mission :

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

Diag. Installations Electricité
 Diagnostic de Performance Energétique



- **DPE :**
Diagnostic de Performance Energétique
- **Diagnostics réglementaires :**
Termitre - Amiante - Plomb - Gaz - Électricité...
- **Thermographie :**
Ponts thermiques, défauts d'isolation, Conseil...



Résumé de l'expertise n° 25/05-01448

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse :**3, Impasse des Aires**

Commune :**85580 ST MICHEL EN L HERM**

Section cadastrale ZW, Parcelle(s) n° 111

Périmètre de repérage :**Ensemble de la propriété**

Prestations	Conclusion
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termes.
Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Mouvement de terrain) 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 Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011 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
DPE	Consommation conventionnelle : 230 kWh ep/m ² .an (Classe D) Estimation des émissions : 7 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe B) Estimation des coûts annuels : entre 1 630 € et 2 250 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2585E1588029M
Electricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie



• **DPE :**

Diagnostic de Performance Energétique

• **Diagnostics réglementaires :**

Termite - Amiante - Plomb - Gaz - Électricité...

• **Thermographie :**

Ponts thermiques, défauts d'isolation, Conseil...



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/05-01448** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 3, Impasse des Aires 85580 ST MICHEL EN L HERM.

Je soussigné, **METAIS JEAN CLAUDE**, technicien diagnostiqueur pour la société **R'METIC** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE	METAIS JEAN CLAUDE	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	17486806	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)
DPE sans mention	METAIS JEAN CLAUDE	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	17486806	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)
Termites	METAIS JEAN CLAUDE	Certif Novation	009	04/02/2032 (Date d'obtention : 05/02/2025)
Amiante	METAIS JEAN CLAUDE	Certif Novation	009	04/02/2032 (Date d'obtention : 05/02/2025)
Gaz	METAIS JEAN CLAUDE	Certif Novation	009	04/02/2032 (Date d'obtention : 05/02/2025)
Electricité	METAIS JEAN CLAUDE	Certif Novation	009	04/02/2032 (Date d'obtention : 05/02/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (KLARITY n° CDIAGK000190 valable jusqu'au 01/06/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **ST MICHEL EN L HERM**, le **13/05/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

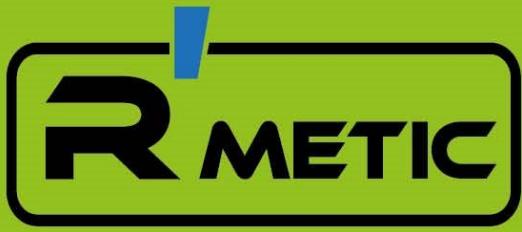


Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

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

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

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



- **DPE :**
Diagnostic de Performance Energétique
- **Diagnostics réglementaires :**
Termite - Amiante - Plomb - Gaz - Électricité...
- **Thermographie :**
Ponts thermiques, défauts d'isolation, Conseil...



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

Numéro de dossier : 25/05-01448
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 13/05/2025
Heure d'arrivée : 11 h 00
Temps passé sur site : 00h45

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Vendée**

Adresse : **3, Impasse des Aires**

Commune : **85580 ST MICHEL EN L HERM**

Section cadastrale ZW, Parcelle(s) n° 111

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)**

..... **Ensemble de la propriété**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

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

85580 SAINT-MICHEL-EN-L'HERM (Information au 16/01/2025)

Niveau d'infestation faible Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés 05-nov-04 - Arrêté préfectoral - 04-DDE-273 19-juin-08 - Arrêté préfectoral - n° 08 dde 175

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mme DO VALE Louisa**

Adresse : **17, Chemin de Mané Huilly 56610 ARRADON**

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

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

Nom et prénom : **ICOCC**

Adresse : **Place du Docteur Giraudet
85460 L AIGUILLOU SUR MER**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **METAIS JEAN CLAUDE**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **R'METIC**

Adresse : **31, Bis Rue de la Touche
85340 L'ILE D'OLONNE**

Numéro SIRET : **914684725**

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

Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000190 - 01/06/2025**

Certification de compétence **009** délivrée par : **Certif Novation, le 05/02/2025**

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

Liste des pièces visitées :

**Terrain-Jardin,
Garage,
Salon-Séjour,
Cuisine,
Dégagement,**

**Wc,
Salle d'eau,
Chambre 1,
Chambre 2,
Chambre 3,
Combles**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Terrain-Jardin	Sol - Terre et herbe	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Béton, chape ciment Mur - Parpaings bruts, placoplâtre peint Plafond - Lambris pvc Porte(s) en métal et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon-Séjour	Sol - Carrelage, chape ciment Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en pvc et alu Porte(s) en PVC Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage, chape ciment Mur - Faïence, plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Carrelage, chape ciment Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage, chape ciment Mur - Faïence, plâtre Plafond - Plâtre peint Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage, chape ciment Mur - Faïence, plâtre Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Carrelage, chape ciment Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Carrelage, chape ciment Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Carrelage, chape ciment Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles	Sol - Isolant, laine de verre Mur - Parpaings bruts Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
- (2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
- (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mérule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mérule.

Article L 126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Toutes pièces	Murs porteurs	Doublages et isolant

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
Général	-	<p>Parties/éléments cachés ou coffrés par embellissement (tapisseries, lambris, carrelage, faïence, parquet ou autres types de revêtement) et parties se trouvant derrière les éléments de la cuisine et le mobilier. Notre mission n'autorisant pas les démontages.</p> <p>Abords immédiats de la construction, distance de 10 mètres autour du bâti : Absence d'indice d'infestation due aux passages de termites.</p> <p>Autres agents de dégradations biologiques du bois constatés le jour de la visite dans le bâti : Insectes à larves xylophages (Charpente : Planches posées)</p>

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Aucun**
Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : **NEANT**

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 terme 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.126-4 et L.126-5 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 **Certif Novation 26 avenue de Thiès 14000 CAEN** (détail sur www.info-certif.fr)*

Visite effectuée le **13/05/2025**.Fait à **ST MICHEL EN L HERM**, le **13/05/2025****Par : METAIS JEAN CLAUDE**

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



- DPE :
Diagnostic de Performance Energétique
- Diagnostics réglementaires :
Termite - Amiante - Plomb - Gaz - Électricité...
- Thermographie :
Ponts thermiques, défauts d'isolation, Conseil...



Ordre de mission

Objet de la mission :	
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique

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

Type : Agence Immobilière
 Nom / Société : ICOCC Mme MOURAT
 Adresse : Place du Docteur Giraudet 85460 L AIGUILLO SUR MER
 Téléphone : 02.28.14.00.10
 Port. :
 Mail : icocc.fr@gmail.com

Désignation du propriétaire

Nom / Société : Mme DO VALE Louisa
 Adresse : 17, Chemin de Mané Huilly
 CP : 56610
 Ville : ARRADON
 Tel : 06.78.42.04.56
 Mail : louisa.dovale@gmail.com

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 3, Impasse des Aires
 Lotissement La Prairie
 Code Postal : ... 85580
 Ville : ST MICHEL EN L HERM
 Département : .. Vendée
 Précision : hors copropriété

Mission

Personne à contacter (avec tel) : .. ICOCC
 Type de bien à expertiser : Habitation (maison individuelle)
 Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres
 Date du permis de construire : 2006
 Section cadastrale : Non communiqué
 Numéro de lot(s) : N/A
 Lots rattachés : Cave , Garage , Terrain , Autre
 Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
 Autres informations : Ascenseur, Animaux
 92 M²
 Remise des clefs : A récupérer à l'agence
 Date et heure de la visite : 13/05/2025 à 11 h 00 durée approximative 02 h 30
 Précisions : Clés agence

Locataire

Nom / Société :
 Adresse :
 Code Postal :
 Ville :
 Téléphone :
 Mail :

Paraphe du donneur d'ordre :

Administratif

Facturation : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire
 Facturation adresse : Mme DO VALE Louisa - 17, Chemin de Mané Huilly - 56610 ARRADON
 Destinataire(s) des rapports : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Agence
 Destinataire(s) adresse : ICOCC - Place du Docteur Giraudet - 85460 L AIGUILLO SUR MER
 Destinataire(s) e-mail : icocc.fr@gmail.com
 Impératif de date : 13/05/2025

Information relative à tout diagnostic :

- ✗ Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amianteés,...) relatifs à la présente mission.
- ✗ Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels de diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-chARGE, chafferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- ✗ Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- ✗ Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / évier, ...)
- ✗ Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.
- ✗ Le diagnostiqueur doit pouvoir être accompagnée par un examinateur représentant l'organisme de certification, ce devra pouvoir avoir l'accès au site en cours de diagnostic

Spécificité au constat termites / parasitaire :

- ✗ En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- ✗ Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

- ✗ Dans le cas d'un DPE réalisé pour une habitation, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir l'ensemble des éléments permettant de caractériser le bien (Taxe d'habitation, documents techniques permettant de connaître les matériaux utilisés lors de la construction ou de travaux, les plans de configuration du bien/de l'immeuble (plans de ventes, plans architectes, plans de copropriété), anciens diagnostics énergétiques, les descriptifs techniques et justificatifs d'entretien des installations (chauffage, climatisation, ECS et ventilation). Dans le cas des locaux tertiaires, l'obligation du donneur d'ordre porte sur la fourniture des relevés de consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire et autres usages des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera les recherches nécessaires, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- ✗ Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- ✗ Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait à _____ le _____
Signature du donneur d'ordre :

Klarity.

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Valable du 01/06/2024 au 01/06/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

R'METIC

Représenté par : METAIS KARINE
31 R DE LA TOUCHE
85340 L'ILE-D'OLONNE
N° SIREN : 914684725
Date de création : 2022-06-15
Téléphone : 0660129336
Email : contact@rmetic.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostiqueur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, sous le n°**CDIAGK000190** souscrit à effet du 1 juin 2024. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à 600 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 7 juin 2024

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang



Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Oris : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

Docusign Envelope ID: C2736AF5-543B-4F8D-BB91-B09732B94469



CERTIFICAT DE COMPETENCES Diagnostiqueur Immobilier

CertifNovation SAS attribue la certification de compétences de personnes à :

Jean-Claude METAIS

Cette certification concerne les diagnostics suivants :

Amiante sans mention du 05/02/2025 au 04/02/2032

Arrêté du 1^{er} juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Electricité du 05/02/2025 au 04/02/2032

Arrêté du 1^{er} juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Gaz du 05/02/2025 au 04/02/2032

Arrêté du 1^{er} juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Termites France Métropolitaine du 05/02/2025 au 04/02/2032

Arrêté du 1^{er} juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Odile DIOT
Présidente

Le 05/02/2025
Numéro de certificat : 0009

Signé par :

DIOT Odile

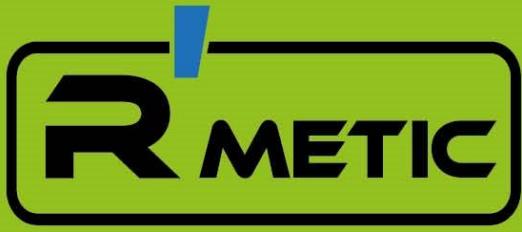
2D06FEC7F5AB453...



Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable sous réserve des dispositions contractuelles ainsi que la validation satisfaisante des résultats des divers audits de surveillances.

Adresse de l'Organisme Certificateur : **CERTIFNOVATION**
Péricente III - 26 avenue de Thiès
14000 CAEN





- **DPE :**
Diagnostic de Performance Energétique
- **Diagnostics réglementaires :**
Termite - Amiante - Plomb - Gaz - Électricité...
- **Thermographie :**
Ponts thermiques, défauts d'isolation, Conseil...



Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : 25/05-01448
Date du repérage : 13/05/2025
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 00 h 45

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **3, Impasse des Aires**
Commune : **85580 ST MICHEL EN L HERM**
Département : **Vendée**
Référence cadastrale : **Section cadastrale ZW, Parcelle(s) n° 111**, identifiant fiscal : **852550243427**
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Année de construction : **2006**
Année de l'installation : **2006**
Distributeur d'électricité : **Erdf**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **ICOCC**
Adresse : **Place du Docteur Giraudet**
..... **85460 L AIGUILLO SUR MER**
Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Mme DO VALE Louisa**
Adresse : **17, Chemin de Mané Huilly**
..... **56610 ARRADON**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **METAIS JEAN CLAUDE**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **R'METIC**
Adresse : **31, Bis Rue de la Touche**
..... **85340 L'ILE D'OLONNE**
Numéro SIRET : **914684725**
Désignation de la compagnie d'assurance : **KLARITY**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000190 - 01/06/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Certif Novation le 05/02/2025**
jusqu'au **04/02/2032**. (Certification de compétence **009**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Se trouve en terre

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

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Certif Novation
- 26 avenue de Thiès 14000 CAEN (détail sur www.info-certif.fr)*

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

Visite effectuée le : **13/05/2025**Etat rédigé à **ST MICHEL EN L HERM**, le **13/05/2025****Par : METAIS JEAN CLAUDE**

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

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

Informations complémentaires

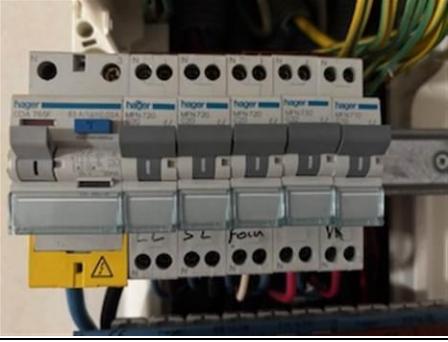
Objectif des dispositions et description des risques encourus**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation**

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

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

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Photos

	<p>Photo 1 Disjoncteur de branchement 500mA</p>
	<p>Photo 2 Tableau de répartition avec présence de 30mA</p>
	<p>Photo 3 Valeur de la résistance de terre le jour de la visite</p>
	<p>Photo 4 Seuil de déclenchement du 500mA le jour de la visite</p>

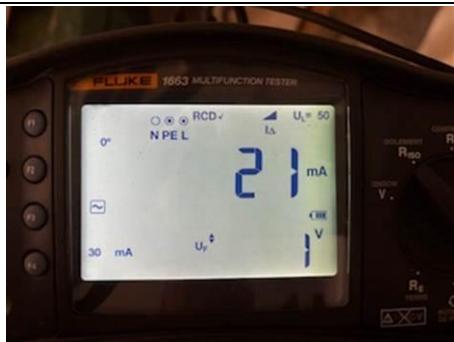


Photo 5

Seuil de déclenchement du 30mA le jour de la visite

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: C2736AF5-543B-4F8D-BB91-B09732B94469



CERTIFICAT DE COMPETENCES Diagnostiqueur Immobilier

CertifNovation SAS attribue la certification de compétences de personnes à :

Jean-Claude METAIS

Cette certification concerne les diagnostics suivants :

Amiante sans mention du 05/02/2025 au 04/02/2032*Arrêté du 1^{er} juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification***Electricité du 05/02/2025 au 04/02/2032***Arrêté du 1^{er} juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification***Gaz du 05/02/2025 au 04/02/2032***Arrêté du 1^{er} juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification***Termites France Métropolitaine du 05/02/2025 au 04/02/2032***Arrêté du 1^{er} juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification***Odile DIOT**
PrésidenteLe 05/02/2025
Numéro de certificat : 0009

Signé par :

2D06FEC7F5AB453...



Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification.
Ce certificat est valable sous réserve des dispositions contractuelles ainsi que la validation satisfaisante des résultats des divers audits de surveillances.

Adresse de l'Organisme Certificateur : **CERTIFNOVATION**
Périncentre III - 26 avenue de Thiès
14000 CAEN



CERTIFICATION
DE PERSONNES
Accréditation
n° 4-0653
Portée
disponible sur
www.cofrac.fr

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2585E1588029M

Etabli le : 14/05/2025

Valable jusqu'au : 13/05/2035

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 des Aires
85580 ST MICHEL EN L HERM**

Type de bien : Maison Individuelle

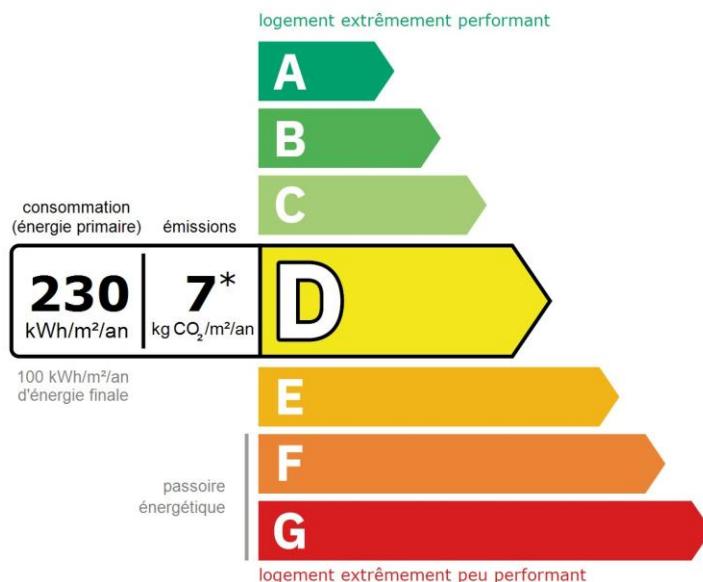
Année de construction : 2006

Surface de référence : **92 m²**

Propriétaire : Mme DO VALE Louisa

Adresse : 17, Chemin de Mané Huilly 56610 ARRADON

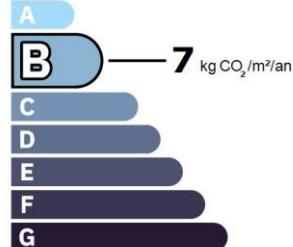
Performance énergétique et climatique



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

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 688 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3 567 km parcourus en voiture.

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 630 €** et **2 250 €** 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

R'METIC

31, Bis Rue de la Touche
85340 L'ILE D'OLONNE
tel : Port : 06 14 40 08 10

Diagnostiqueur : METAIS JEAN CLAUDE

Email : contact@rmetic.fr

N° de certification : 17486806

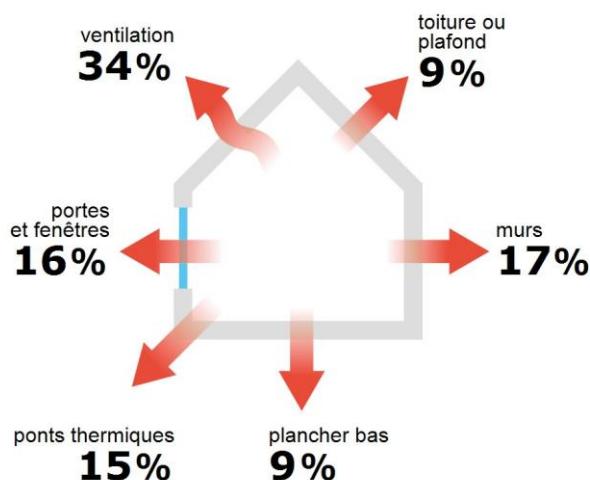
Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France

SAS R'METIC
31, Bis rue de la Touche
85340 L'ILE D'OLONNE
Tel : 06 14 40 08 10
Siret : 014 884 729 00015 - APE 7120B



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 «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

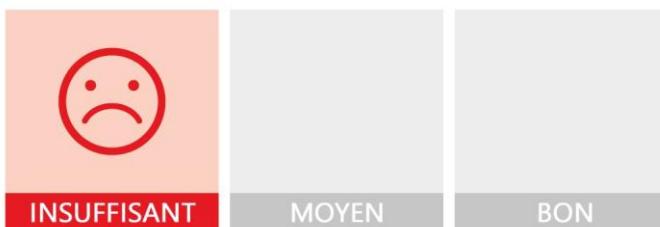


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
thermometer icon chauffage	Electricité 14 579 (6 339 é.f.)	entre 1 130 € et 1 540 €	68 %
faucet icon eau chaude	Electricité 5 218 (2 269 é.f.)	entre 400 € et 550 €	25 %
fan icon refroidissement			0 %
lightbulb icon éclairage	Electricité 408 (177 é.f.)	entre 30 € et 50 €	2 %
fan icon auxiliaires	Electricité 1 007 (438 é.f.)	entre 70 € et 110 €	5 %
énergie totale pour les usages recensés :	21 212 kWh (9 222 kWh é.f.)	entre 1 630 € et 2 250 € 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 107l 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 sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -23% sur votre facture **soit -393€ 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 → 107€/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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Cloison de plâtre avec isolation extérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur un garage	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
 Toiture/plafond	Plafond en plaque de platre donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (R=5m ² .K/W)	bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets battants PVC (tablier > 22mm) / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants PVC (tablier < 12mm) / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets battants PVC (tablier > 22mm) / Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm / Porte(s) bois opaque pleine / Porte(s) pvc avec double vitrage	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	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 : 400 à 600€

Lot

Description

Performance recommandée

**Chauffage**

Mettre à jour le système d'intermittence / régulation
(programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 16200 à 24400€

Lot

Description

Performance recommandée

**Portes et fenêtres**

Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.
Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.
⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

$Ud = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $Uw = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, $Sw = 0,42$

**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

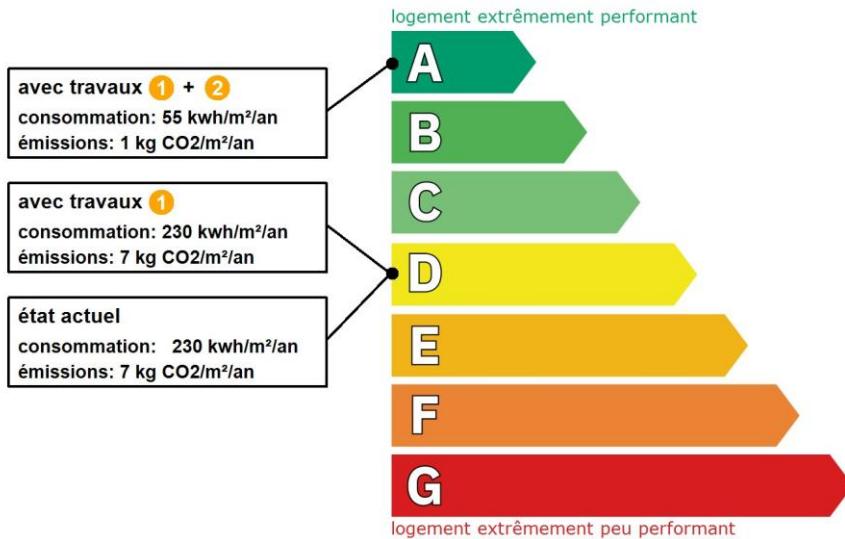
COP = 3

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>

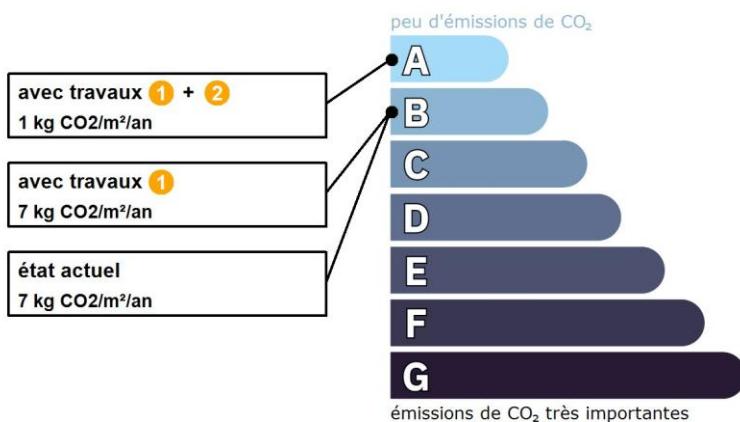
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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 :

BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (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 : **25/05-01448**

Date de visite du bien : **13/05/2025**

Invariant fiscal du logement : **852550243427**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale ZW, Parcelle(s) n° 111**

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.

L'occupation du bien (Nombres d'occupants, pièces non chauffées) ainsi que les habitudes de vie (température, nombre de douche/bain) peuvent provoquer des écarts entre les consommations conventionnelles et les consommations réelles.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	🔍 Donnée en ligne	1 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	2006
Surface de référence du logement	🔍 Observé / mesuré	92 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 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 78,18 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	🔍 Document fourni 2006 - 2012
Mur 2 Nord, Sud, Est	Commentaires	🔍 Observé / mesuré RDC
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 21,94 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré un garage
	Surface Au	🔍 Observé / mesuré 23.38 m ²
	Etat isolation des parois Au	🔍 Observé / mesuré isolé

	Surface Aue	Observé / mesuré	44 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
	Commentaires	Observé / mesuré	CUISINE ET CHAMBRE 1 SUR GARAGE
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	97 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	38.5 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	97 m ²
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	97 m ²
Plafond	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	97 m ²
	Surface Aue	Observé / mesuré	130 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond en plaque de platre
Fenêtre 1 Ouest	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant	Observé / mesuré	5 m ² .K/W
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,68 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	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
Fenêtre 2 Nord	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
	Commentaires	Observé / mesuré	SALON SEJOUR SUR RUE NORD OUEST
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,68 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Fenêtre 3 Sud	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 battants PVC (tablier > 22mm)
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Commentaires	Observé / mesuré	CHAMBRE SUR JARDIN NORD EST
Surface de baies	Observé / mesuré	0,76 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
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	non
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Commentaires	Observé / mesuré	SALLE D'EAU SUR JARDIN SUD OUEST
Surface de baies	Observé / mesuré	4,92 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupture 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 PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Commentaires	Observé / mesuré	SALON SEJOUR SUR JARDIN SUD OUEST
Surface de baies	Observé / mesuré	2,44 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
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

	Commentaires	Observé / mesuré	SALON SEJOUR DONNANT SUR JARDIN SUD EST
	Surface de baies	Observé / mesuré	2,44 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Porte-fenêtre 3 Est	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
	Commentaires	Observé / mesuré	CHAMBRE DONNANT SUR JARDIN SUD EST
	Surface de baies	Observé / mesuré	2,44 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Porte-fenêtre 4 Sud	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
	Commentaires	Observé / mesuré	CHAMBRE DONNANT SUR JARDIN SUD OUEST
	Surface de porte	Observé / mesuré	1,44 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiу	Observé / mesuré	23.38 m ²
	Etat isolation des parois Aiу	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	44 m ²
Porte 1	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
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Commentaires	Observé / mesuré	CUISINE DONNANT SUR GARAGE
	Surface de porte	Observé / mesuré	1,84 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Porte 2	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage

	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Commentaires	Observé / mesuré	ENTREE SUR RUE NORD OUEST
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est / Porte 1
	Type isolation	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 2
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	8,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 3 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 4 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9 (négligé)	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher

Pont Thermique 11 (négligé)	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	Observé / mesuré	38,6 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	ITE / ITE
	Longueur du PT	Observé / mesuré	9,4 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	Année installation	Observé / mesuré 2006 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Électrique
	Façades exposées	plusieurs
Chauffage	Logement Traversant	Observé / mesuré oui
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	Observé / mesuré Électrique - Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2006 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Eau chaude sanitaire	Energie utilisée	Observé / mesuré Électrique
	Type émetteur	Observé / mesuré Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale
	Année installation émetteur	Observé / mesuré 2006 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	Observé / mesuré divisé
Eau chaude sanitaire	Équipement intermittence	Observé / mesuré Sans système d'interruption
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 1
	Type générateur	Observé / mesuré Électrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2018
Eau chaude sanitaire	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
Eau chaude sanitaire	Volume de stockage	Observé / mesuré 300 L
		ATLANTIC 96 VS 300 MONO NUMERO DE SERIE 1837A4282
	Commentaires	Observé / mesuré CELUI-CI EST SITUÉ DANS LE PLACARD DU SALON ATTENANT À LA PIÈCE D'EAU

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : R'METIC 31, Bis Rue de la Touche 85340 L'ILE D'OLONNE

Tél. : Port : 06 14 40 08 10 - N°SIREN : 914684725 - Compagnie d'assurance : KLARITY n° CDIAGK000190

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 «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2585E1588029

M



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

Jean-Claude METAIS

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/03/2023	26/03/2030
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/03/2023	26/03/2030

Date : 02/10/2024

Numéro du certificat : 17486806

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme : [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat](#).
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



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 et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne* par	R'METIC
Numéro de dossier	25/05-01448
Date de réalisation	14/05/2025

Localisation du bien	3, Impasse des Aires 85580 ST MICHEL EN L HERM
Section cadastrale	000 ZW 111
Altitude	2.64m
Données GPS	Latitude 46.358161 - Longitude -1.238906

Désignation du vendeur	DO VALE Louisa
Désignation de l'acquéreur	

*Document réalisé en ligne par R'METIC 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		NON EXPOSÉ **		-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **		-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage		NON EXPOSÉ **		-
PPRn Inondation par crue	Approuvé le 30/11/2015	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)	
PPRn Inondation par submersion marine	Approuvé le 30/11/2015	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)	
PPRn Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises	Approuvé	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)	
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
- Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (2)	NON EXPOSÉ **		-
- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ **		-

** Réponses automatiques générées par le système.

(1) **Information Propriétaire : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.**

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.
(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

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

SOMMAIRE	
Synthèse de votre Etat des Risques	
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)	
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés	
Extrait Cadastral	
Zonage réglementaire sur la Sismicité	
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé	
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, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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° 20-DDTM85-163

du 29/01/2020

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

3, Impasse des Aires
85580 ST MICHEL EN L HERM

Cadastre

000 ZW 111

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 **NATURELS**

prescrit
anticipé
approuvé
date 30/11/2015

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

inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
 cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
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 **MINIERS**

prescrit
anticipé
approuvé
date

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
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'un PPR **TECHNOLOGIQUES**

prescrit
approuvé
date

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
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
- > L'immeuble est situé en zone de prescription

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 <input type="checkbox"/>	zone 2 faible <input type="checkbox"/>	zone 3 modérée <input checked="" type="checkbox"/>	zone 4 moyenne <input type="checkbox"/>	zone 5 forte <input type="checkbox"/>
---	--	--	---	---

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 département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillement (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement

oui non

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 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

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

oui non

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

oui non

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 d'information sur le risque Sismique, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

DO VALE Louisa

Acquéreur

Date

14/05/2025

Fin de validité 14/11/2025

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.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsisks.com>
 © 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

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 des Aires 85580 ST MICHEL EN L HERM

En date du : 14/05/2025

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	30/09/1996	12/03/1998	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	29/09/1999	30/09/1999	07/02/2000	26/02/2000	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	<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	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	06/11/2012	09/11/2012	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2017	31/12/2017	26/12/2018	30/01/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	09/05/2020	11/05/2020	16/06/2020	10/07/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2022	30/09/2022	23/07/2023	26/09/2023	<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 : DO VALE Louisa

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

Département : Vendée
Commune : ST MICHEL EN L HERM
Parcelles : 000 ZW 111

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

LES CORDEES
ZW 111

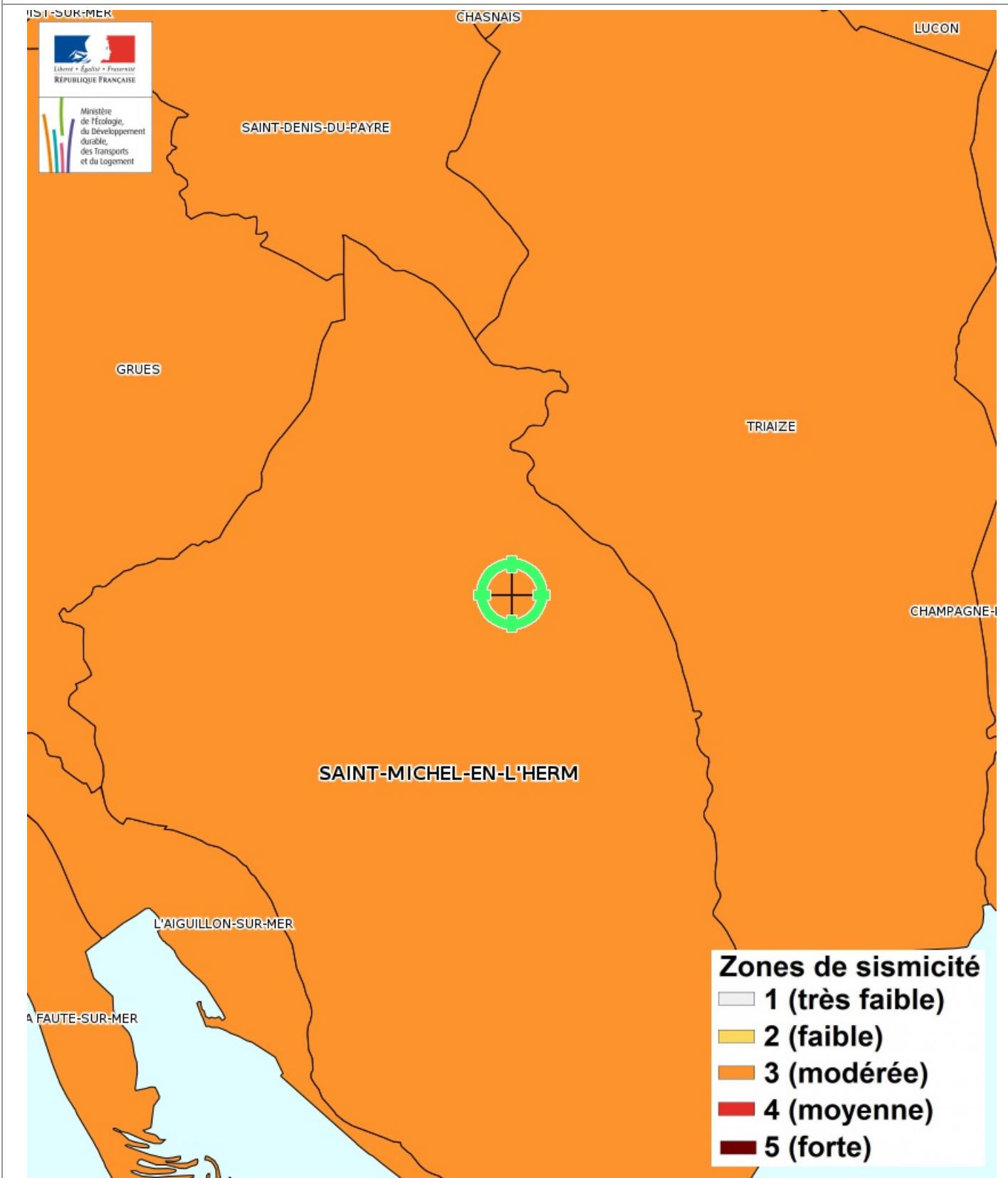
LE TRAVERT

Zonage réglementaire sur la Sismicité

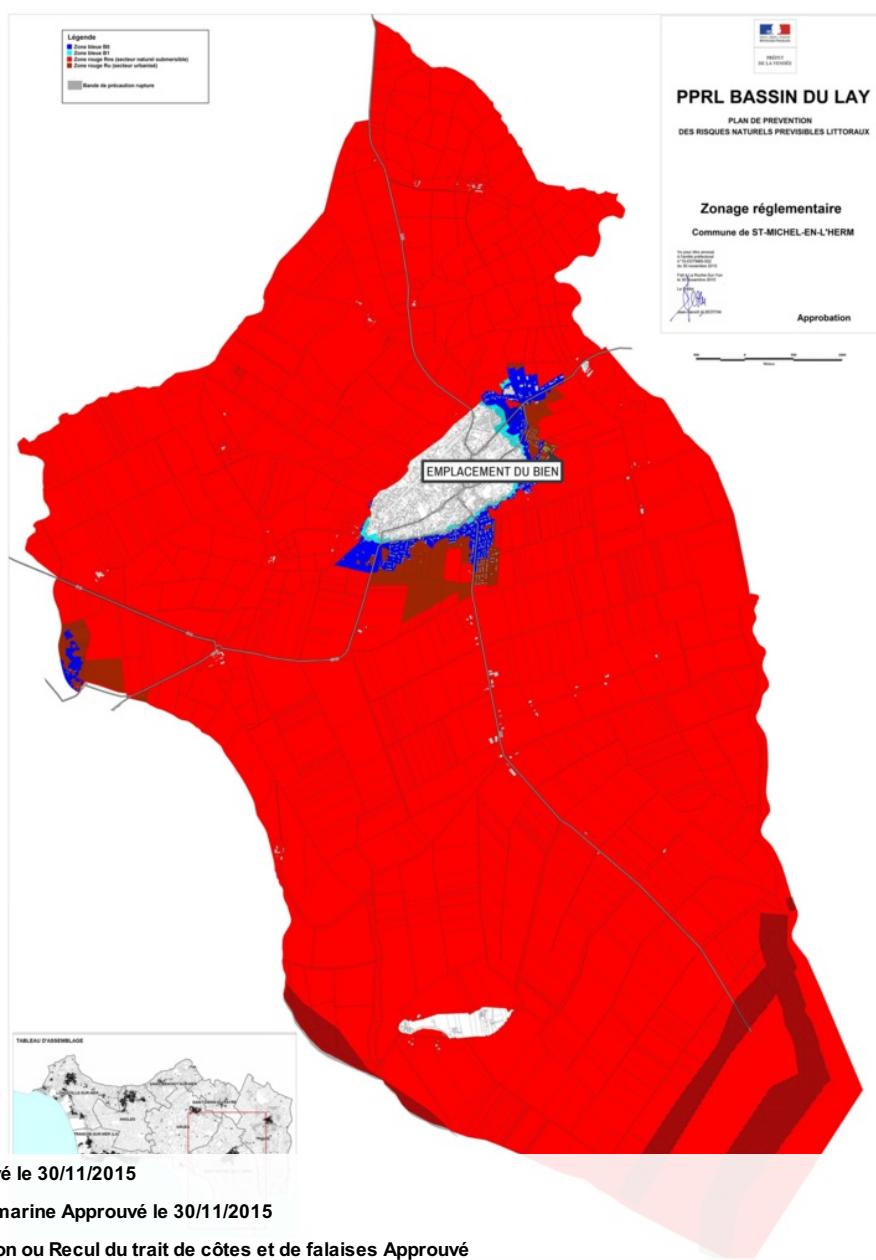
Département : Vendée

Commune : ST MICHEL EN L HERM

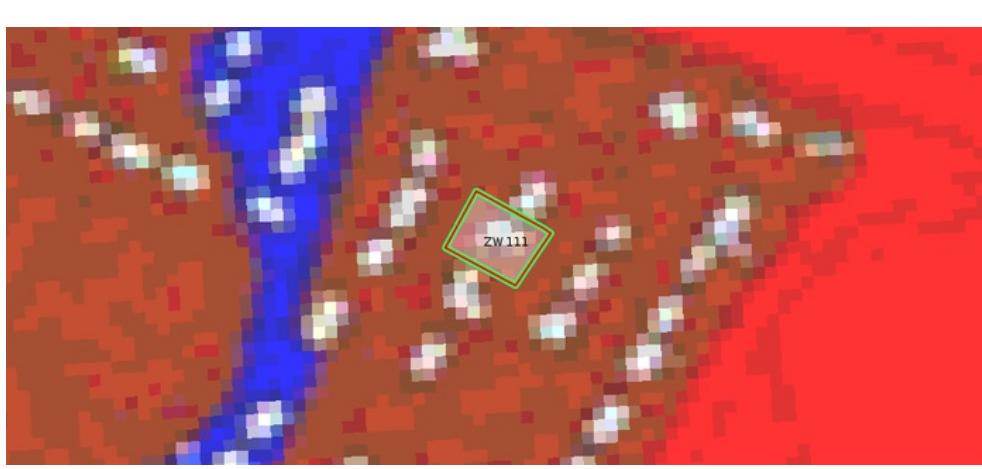
Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



Carte Multirisques

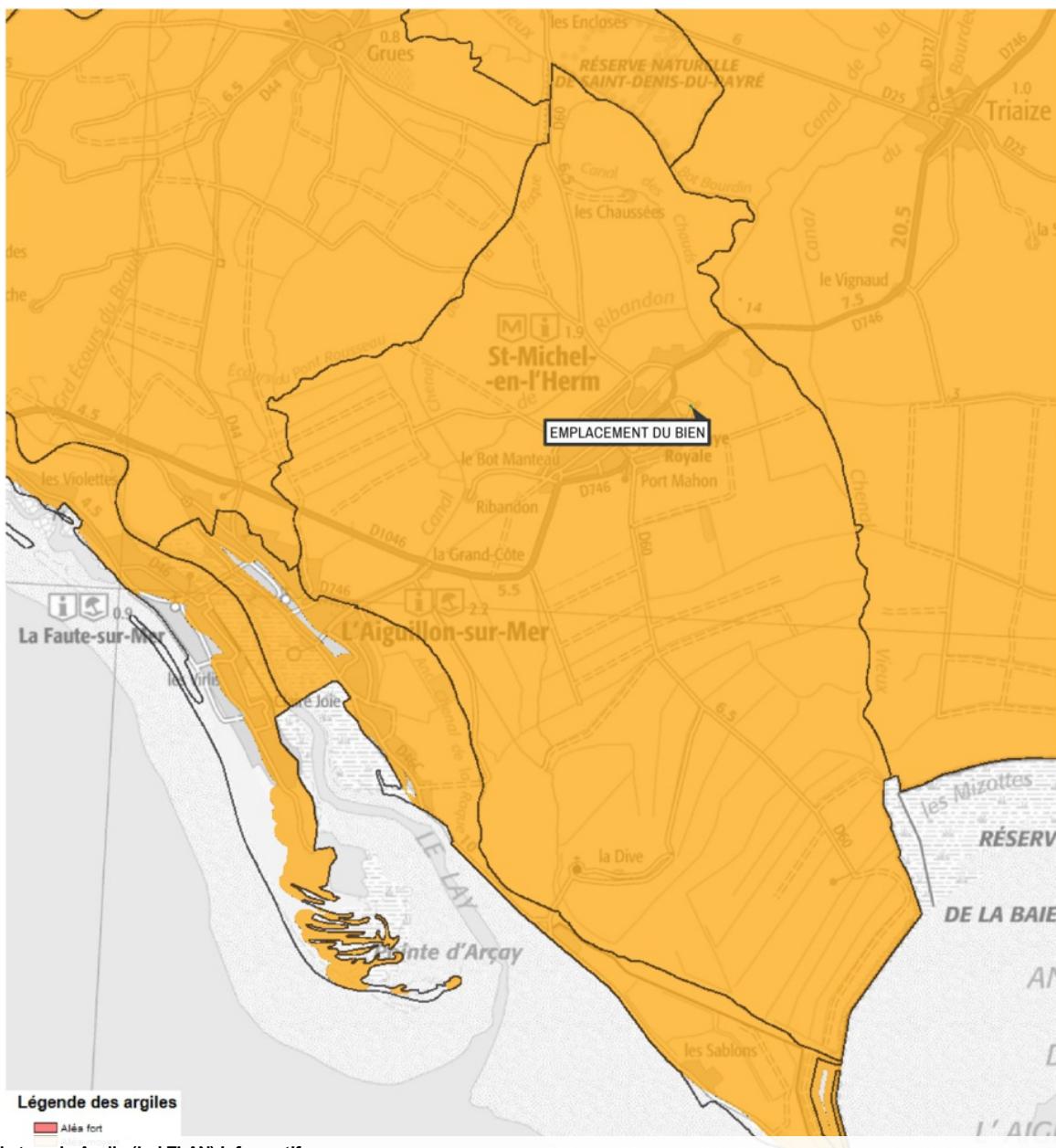


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

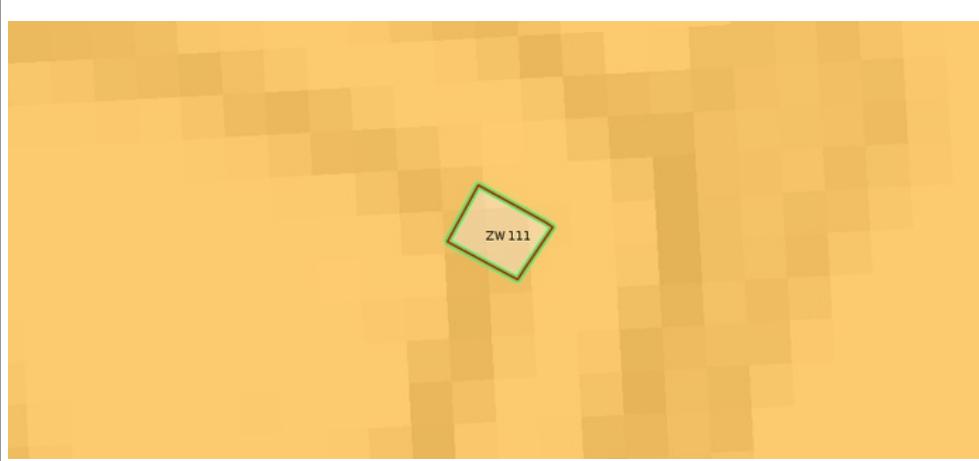


Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



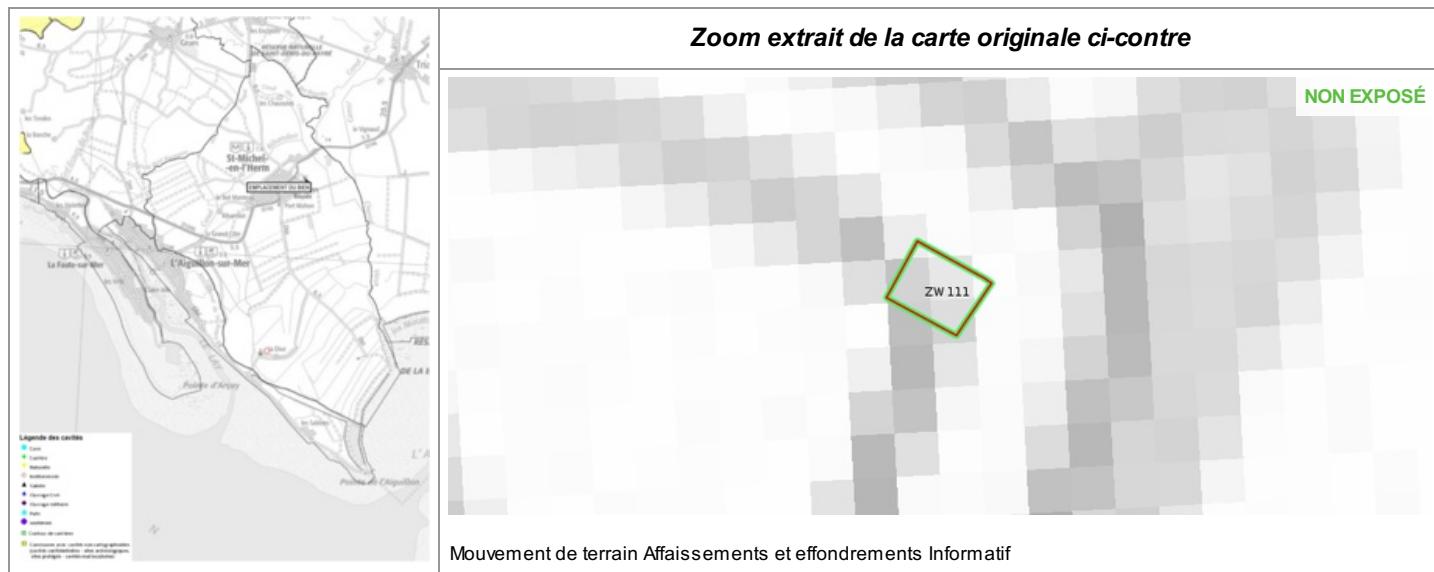
**Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM**

- | | |
|--|--|
| | Aléa fort
Concerné par la loi ELAN* |
| | Aléa moyen
Concerné par la loi ELAN* |
| | Aléa faible
Non concerné par la loi ELAN |

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

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



Annexes

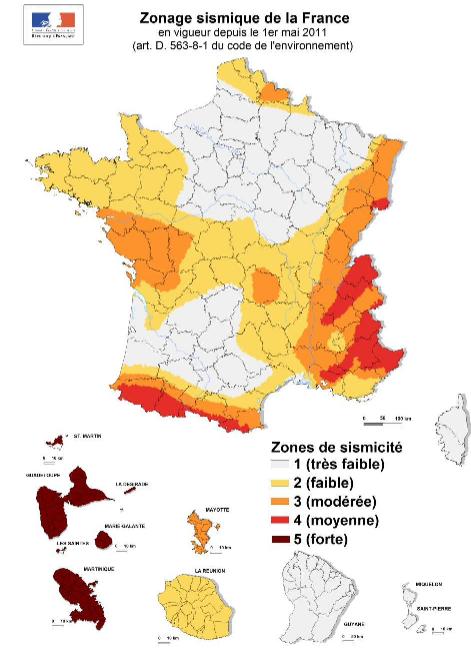
Fiche d'information Sismicité



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			
		Aucune exigence	Eurocode 8				
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-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>

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'État dans les régions et les départements ;

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

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

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

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

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

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 Montespeu 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/ial).

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

Annexes

Arrêtés

INSEE	NOM	INSEE	NOM	INSEE	NOM	INSEE	NOM
85250	SAINT-MATHURIN	85267	SAINTE-RADÉGONDE-DES-NOYERS	85285	LE TABLIER	85298	VAIRÉ
85251	SAINT-MAURICE-DES-NOUES	85268	SAINT-RÉVÉREND	85286	LA TAILLÉE	85177	LES VELLUIRE-SUR-VENDÉE
85252	SAINT-MAURICE-LE-GIRARD	85269	SAINT-SIGISMOND	85287	TALLUD-SAINTE-GEMME	85300	VENANSAULT
85254	SAINT-MESMIN	85271	SAINT-SULPICE-EN-PAREDS	85288	TALMONT-SAINT-HILAIRE	85301	VENDRENNES
85255	SAINT-MICHEL-EN-L'HERM	85273	SAINT-URBAIN	85289	LA TARDIÈRE	85302	CHANVERRIE
85256	SAINT-MICHEL-LE-CLOUCC	85274	SAINT-VALÉRIEN	85290	THIRÉ	85303	VIX
85259	SAINT-PAUL-EN-PAREDS	85276	SAINT-VINCENT-STERLANGES	85291	THORIGNY	85304	VOUILLET-LES-MARAIS
85260	SAINT-PAUL-MONT-PENIT	85277	SAINT-VINCENT-SUR-GRAON	85292	THOUARSAIS-BOULDROUX	85305	VOUVANT
85261	SAINTE-PEXINE	85278	SAINT-VINCENT-SUR-JARD	85293	TIFFAUGES	85306	XANTON-CHASSENON
85262	SAINT-PHILBERT-DE-BOUAINE	85280	SALLERTAINE	85294	LA TRANCHE-SUR-MER	85307	LA FAUTE SUR MER
85264	SAINT-PIERRE-DU-CHEMIN	85281	SÉRIGNÉ	85295	TREIZE-SEPTIERS	85090	SÉVREMONT
85265	SAINT-PIERRE-LE-VIEUX	85282	SIGOURNAIS	85296	TREIZE-VENTS		
85266	SAINT-PROUANT	85284	SOULLANS	85297	TRIAIZE		

Vu pour être annexé à mon arrêté
N°19-1DDTM85-54e

Fait à La Roche-sur-Yon,
Le 15 DEC. 2019

Le Profel,

Benoit LEBEL

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDÉE

ARRETE PREFECTORAL N° 20-DDTM85-163 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE DE SAINT-MICHEL-EN-L'HERM

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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°15-DDTM85-502 du 30 novembre 2015 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) « BASSIN DU LAY » ;

VU l'arrêté préfectoral n°15-DDTM85-527 du 28 décembre 2015 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Saint Michel en l'Herm ;

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 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : L'arrêté préfectoral n° 15-DDTM85-527 du 28 décembre 2015 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La commune de SAINT-MICHEL-EN-L'HERM 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 SEMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOUS
85255	SAINT-MICHEL-EN-L'HERM		Inondation terrestre, submersion marine, érosion				3 (Modéré)	Catégorie I	

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

Ce dossier communal d'information comprend :

- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune ;
- la fiche communale d'information risques et pollution relative aux aléas naturels, miniers ou technologique, sismicité, potentiel radon et sols pollués ;
- la fiche descriptive sur le risque sismique ;
- la fiche descriptive sur le risque radon ;
- les cartographies du zonage réglementaire du PPRL Bassin du Lay 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 4 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de SAINT-MICHEL-EN-L'HERM et au président de la chambre départementale et des notaires.

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

ARTICLE 5 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de SAINT-MICHEL-EN-L'HERM 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.

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

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 déferée au tribunal administratif de Nantes compétent dans un délai de deux mois ;
- par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

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

Le Préfet,

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

François-Claude PLAISANT

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	R'METIC
Numéro de dossier	25/05-01448
Date de réalisation	14/05/2025

Localisation du bien	3, impasse des Aires 85580 ST MICHEL EN L HERM
Section cadastrale	ZW 111
Altitude	2.64m
Données GPS	Latitude 46.358161 - Longitude -1.238906

Désignation du vendeur	DO VALE Louisa
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
<p>BASOL 0 SITE</p> <p>BASIAS Actifs 0 SITE</p> <p>BASIAS Terminés 0 SITE</p> <p>BASIAS Inconnus 0 SITE</p> <p>Total 0 SITE</p>	<p>BASOL 0 SITE</p> <p>BASIAS Actifs 0 SITE</p> <p>BASIAS Terminés 0 SITE</p> <p>BASIAS Inconnus 0 SITE</p> <p>Total 0 SITE</p>	<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 750 675 635 RCS EVRY</p> <p>Fait à Corbeil Essonnes, le 14/05/2025</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**

(gérées 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 ?

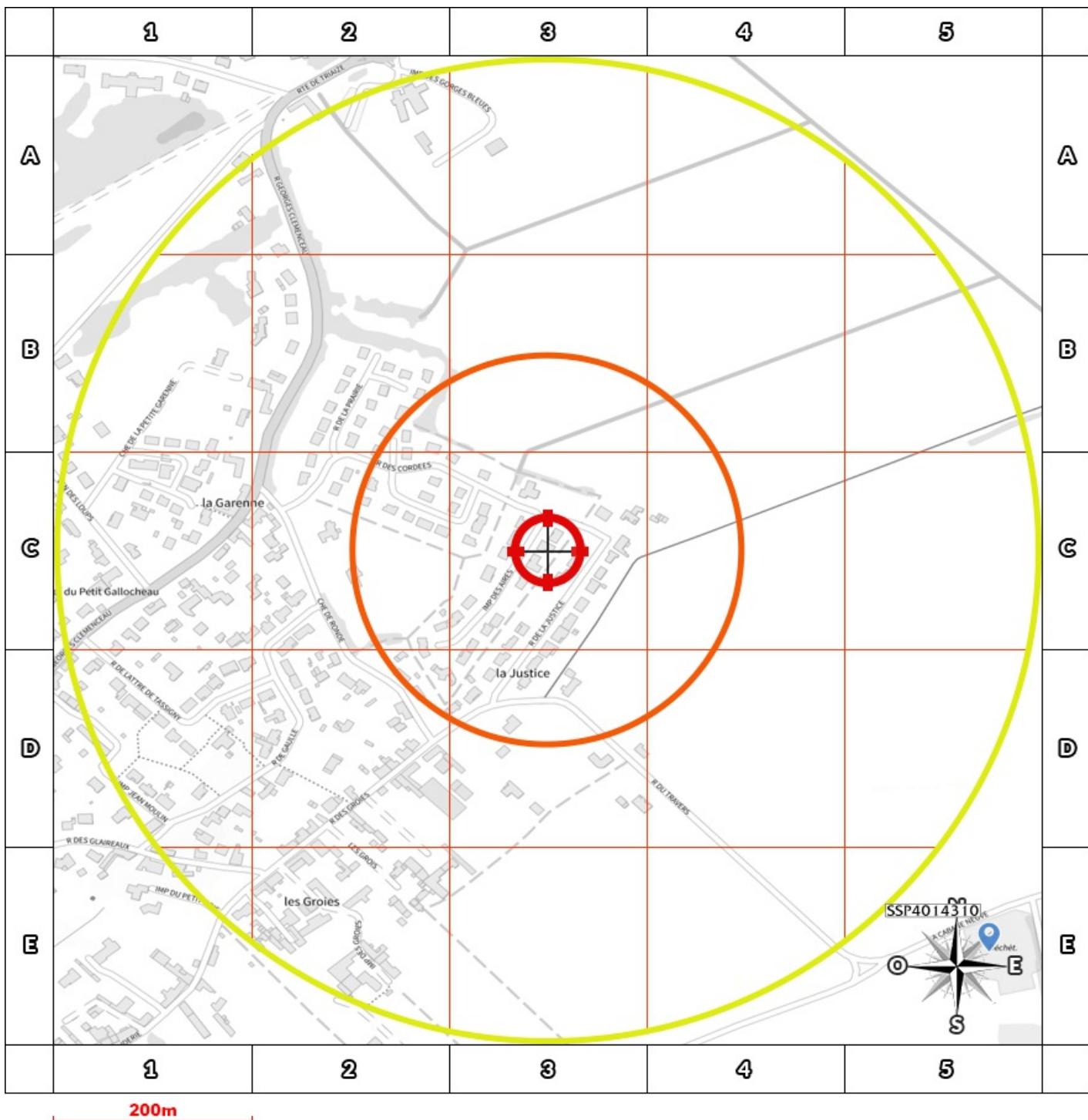
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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 polluée) 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	

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	R'METIC
Numéro de dossier	25/05-01448
Date de réalisation	14/05/2025

Localisation du bien	3, impasse des Aires 85580 ST MICHEL EN L HERM
Section cadastrale	ZW 111
Altitude	2.64m
Données GPS	Latitude 46.358161 - Longitude -1.238906

Désignation du vendeur	DO VALE Louisa
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'environnement, 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.

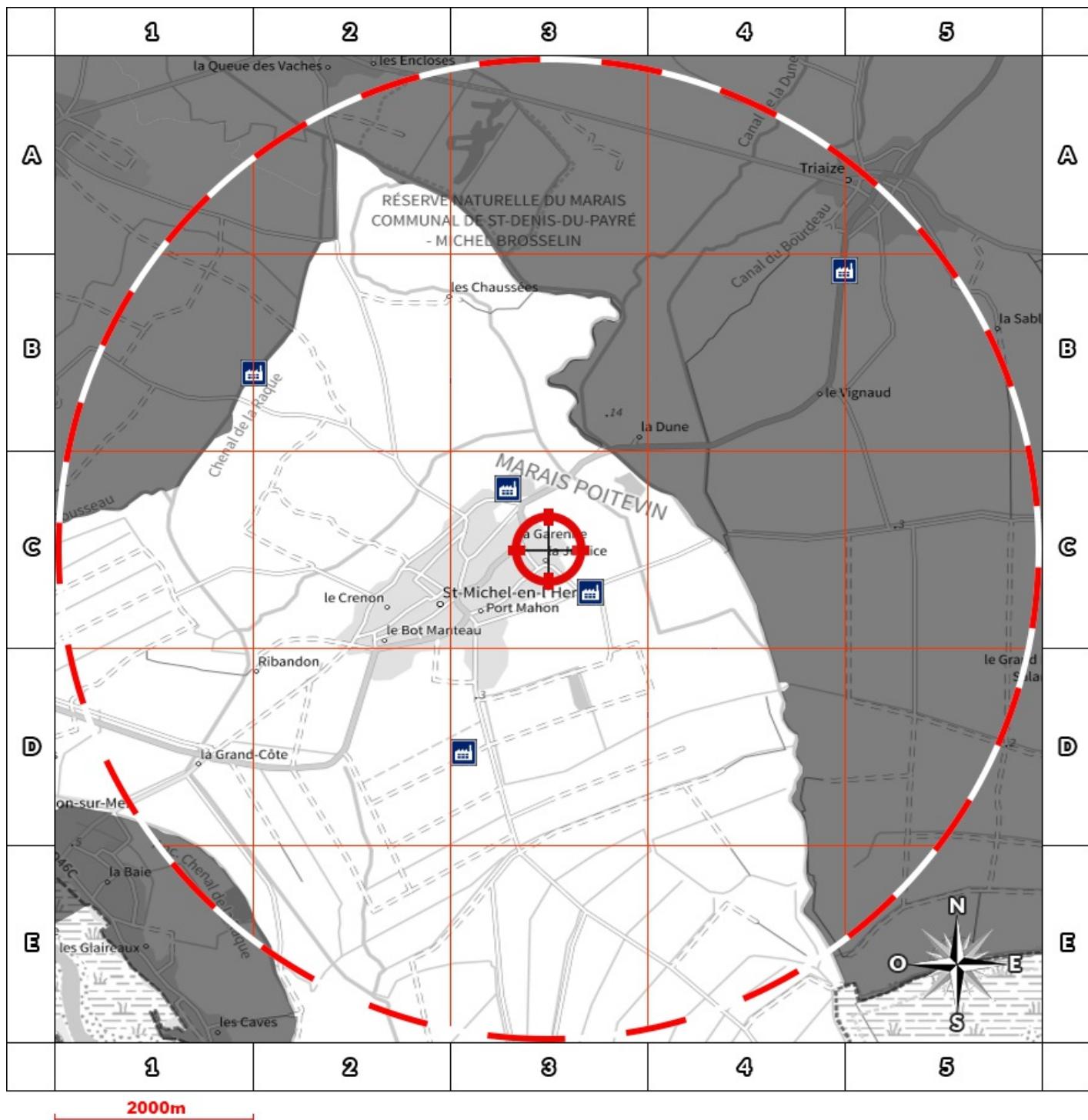
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de ST MICHEL EN L HERM (85580)



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Elevage de porc, Elevage de bovin, Elevage de volaille
- 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 .

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 ST MICHEL EN L HERM (85580)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situés à moins de 5000m du bien					
C3	Valeur Initiale	FROMAGERIES LESCURE	USINE DE SAINT MICHEL 15 rue de La Laiterie 85580 Saint-Michel-en-l'Herm	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
D3	Valeur Initiale	SARL SOFADIO	Zone artisanale 85580 Saint-Michel-en-l'Herm	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
C3	Valeur Initiale	COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD VENDEE LITTORAL	Route du travers Chemin rural n° 7 85580 Saint-Michel-en-l'Herm	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situés à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune ST MICHEL EN L HERM			

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	R'METIC
Numéro de dossier	25/05-01448
Date de réalisation	14/05/2025

Localisation du bien	3, Impasse des Aires 85580 ST MICHEL EN L HERM
Section cadastrale	ZW 111
Altitude	2.64m
Données GPS	Latitude 46.358161 - Longitude -1.238906

Désignation du vendeur	DO VALE Louisa
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 ZW 111
------------	------------

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé 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 toute 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 des Aires
85580 ST MICHEL EN L HERM

Cadastrale

ZW 111

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

¹ oui non

révisé

approuvé

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

¹ oui non

révisé

approuvé

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 ST MICHEL EN L HERM

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

DO VALE Louisa

Acquéreur

Fin de validité

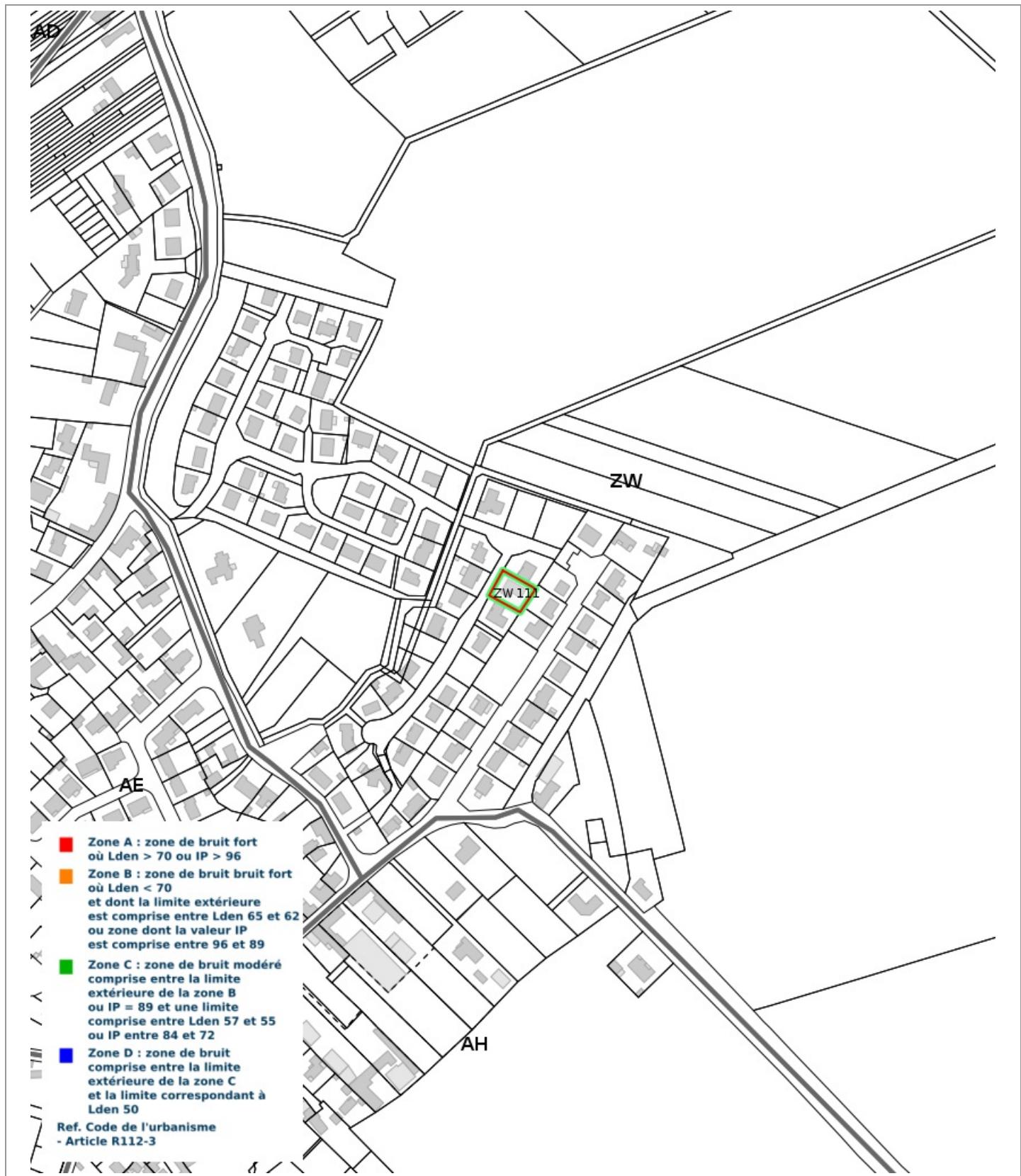
14/05/2025

14/11/2025

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 et 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

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 01/06/2024 au 01/06/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

R'METIC

Représenté par : METAIS KARINE
31 R DE LA TOUCHE
85340 L'ILE-D'OLONNE
N° SIREN : 914684725
Date de création : 2022-06-15
Téléphone : 0660129336
Email : contact@rmetic.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostiqueur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, sous le n°**CDIAGK000190** souscrit à effet du 1 juin 2024. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à 600 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 7 juin 2024

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

