

ANNEE DE MAJ		2023	DEP DIR		85 0	COM	109 HERBIERS (LES)					TRES		048	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMÉRO COMMUNAL		C01566
Propriétaire							MCK9LB										Né(e) le 10/03/1981										
5 RUE FRANCOIS VILLON							85500 HERBIERS (LES)										à 85 LA ROCHE-SUR-YON										
PROPRIÉTÉS BATIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS							IDENTIFICATION DU LOCAL						ÉVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE		CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
11	ZX	501		5	RUE FRANCOIS VILLON		2481	A	01	00	01001	0332335 C	109A	C	H	MA	6	1027									1027
R EXO													0 EUR														
REV IMPOSABLE COM 1027 EUR COM													1027 EUR														
R IMP													1027 EUR														

PROPRIETES NON BATIES																						
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION																LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE		CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
11	ZX	501	5	RUE FRANCOIS VILLON		2481	0027	1	109A		S			3 08	0							
R EXO 0 EUR																						
HA A CA		REV IMPOSABLE		0 EUR		COM		TAXE AD		R EXO		0 EUR										
CONT	3 08		R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1





12 JUL. 2024

DOSSIER : N° CU 085 109 24 H0232

Déposé le : 10/06/2024

Demandeur : DROUINEAU 1927

Sur un terrain sis à : 5 RUE FRANCOIS VILLON à
LES HERBIERS (85500)

Référence(s) cadastrale(s) : 109 ZX 501

COMMUNE de LES HERBIERS

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré

au nom de la commune de LES HERBIERS



Le Maire,

Vu la demande présentée le 10/06/2024 par DROUINEAU 1927, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 109 ZX 501
- situé 5 RUE FRANCOIS VILLON à LES HERBIERS (85500)

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat approuvé par délibération du Conseil communautaire le 15/02/2023 ;

C E R T I F I E

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du Code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Les articles suivants du Code de l'urbanisme sont notamment applicables :

Articles L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est situé en Zone Uh du PLUih.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes : sans objet

Le terrain est affecté par les observations et prescriptions suivantes :

Cône de vue protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Lotissement Le Coteau de l'Aumarière

Sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes : OAP thématiques "Bocage"

Sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes : OAP thématiques "Intensification Urbaine"

Parcelle soumise au permis de démolir

Zone d'assainissement collectif

Zone de publicité réglementée - ZP1

Article 3

Le terrain est situé en zone de Droit de préemption urbain simple (D.P.U.) au bénéfice de la Commune.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement (TA) ;
- Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour réalisation d'équipements publics exceptionnels (L.332-6-1-2c et L.332-8 du Code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (L.332-6-1d, L.332-11-1 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme)

Article 6

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat chargé : - sans objet

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :
- sans objet

Article 8

Le terrain est situé dans un secteur d'information sur les sols mentionné sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale : **sans objet.**

Le terrain est situé sur un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de services mentionnée à l'article L.125-6 du Code de l'environnement ou dans un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur a connaissance ou sur un secteur d'information sur les sols : **sans objet.**

Article 9

Par arrêté préfectoral n°08-DDE-175 en date du 19 juin 2008, l'ensemble des communes du département de la Vendée a été déclaré contaminé par les termites ou susceptible de l'être à court terme ; toutes dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

La totalité du département de la Vendée est classée en zone de sismicité modérée suite au décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ; des règles parasismiques doivent être prises en compte lors de la construction de nouveaux bâtiments conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

LES HERBIERS, le 04.07.2024

Pour le Maire,
Luc SOULARD
Adjoint délégué à l'urbanisme



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le demandeur peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1 du Code de l'urbanisme)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du Code de l'urbanisme court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R.410-12 du Code de l'urbanisme, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
**Damien SELOSSE – Vincent MOUSSION – Melissa ROUELLE –
Alexandra GATAULT**
Huissiers de Justice associés

Siège social

119 boulevard Briand
85000 LA ROCHE SUR YON
Tél. 02.51.37.16.31
cdjlaroche@commissaire-justice.fr

Bureau annexe à Luçon

3, place du grand moulin
85400 LUCON
Tél. 02.51.56.14.91
cdjlucon@commissaire-justice.fr



Procès-verbal de constat

Le 11 juillet 2024

A la demande de :

182 Avenue de France
75013 PARIS

Constatations :

Procès-verbal descriptif
5 rue François Villon
85500 LES HERBIERS



**LE ONZE JUILLET
DEUX MILLE VINGT QUATRE**

A LA REQUETE DE

Pour qui domicile est élu en l'Etude de DGCD Avocats, représentée par Maître François CUFI, 4 rue Manuel, « Le Belem », BP 761, 85020 LA ROCHE SUR YON (Vendée), laquelle se constitue et occupera pour le créancier ci-dessus nommé sur les présentes poursuites et au Cabinet de laquelle domicile est élu pour la présente procédure et ses suites

AGISSANT EN VERTU DE :

Un acte contenant prêt reçu par Maître Frédéric LEVAUFRE, notaire aux HERBIERS (Vendée), en date du 9 septembre 2010, garanti par :

- Une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée et enregistrée au service de la publicité foncière de Vendée le 8 octobre 2010, volume 2010V n°5780 ;
- Une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée et enregistrée au service de la publicité foncière de Vendée le 8 octobre 2010, volume 2010V n°5791

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié le 21 juin 2024, à [REDACTED] propriétaire du bien immobilier,

Que je suis désormais requise à l'effet de procéder au procès-verbal de description de l'immeuble.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, Alexandra GATAULT, Commissaire de justice associée membre de la Société Civile Professionnelle « Damien SELOSSE, Vincent MOUSSION, Melissa ROUELLE, Alexandra GATAULT », titulaire d'un office de commissaire de justice à la résidence de LA ROCHE SUR YON (Vendée), 119, Boulevard Aristide Briand, soussignée,

Me transporte ce jour, commune de LES HERBIERS (Vendée), 5 rue François Villon, où étant et en présence de [REDACTED] je procède aux constatations suivantes :

Il s'agit d'une maison de plain-pied construite en 2011, d'environ 50m².
Elle est mitoyenne du côté droit.

La maison n'est pas clôturée devant.
Derrière, elle est clôturée par un grillage.
Aucune clôture sur le côté gauche.
Sur le côté droit, clôture par un grillage rigide avec lattes occultantes pour partie seulement.

Petit jardin derrière la maison, recouvert de pelouse.



Devant la maison, se situe un petit espace recouvert de pelouse, puis un espace goudronné permettant de s'y stationner.

Une petite allée est présente sur le côté gauche ; l'entrée se fait sur ce même côté.

Les façades de la maison sont en crépis de couleur beige avec traces rouges à divers endroits sur la façade côté rue.

La toiture est en tuiles canal.

Voir photos en pages 6 à 9.

- **Entrée – cuisine - salon – séjour :**

On entre dans la maison par une porte en PVC de couleur blanche avec en partie haute, une partie vitrée brouillée et décor doré.

Le sol est recouvert d'un carrelage blanc avec plinthes assorties.

Les murs en plaques de placoplâtre sont peints d'une peinture blanche.

Les murs sont en très mauvais état dans l'ensemble, recouverts de champignons et de moisissures.

Le plafond est peint de couleur blanche.

Présence d'un point lumineux au plafond.

Je note la présence d'un radiateur électrique de marque ATLANTIC.

Sont également présents dans l'entrée, sur le mur de droite, le compteur électrique général et le compteur LINKY.

Depuis l'entrée, on accède ensuite à la cuisine et au salon-séjour.

Dans la cuisine, le sol est recouvert d'un carrelage blanc avec plinthes assorties.

Les murs en plaques de placoplâtre sont peints d'une peinture blanche.

Les murs sont en mauvais état dans l'ensemble.

Le plafond est peint de couleur blanche.

Présence d'un point lumineux au plafond.

Une bouche d'aération au plafond

Equipements :

Placards peinture laquée de couleur rouge avec plan de travail gris clair.

4 placards à porte, 3 tiroirs, un placard au mur ouverture par le haut

Un îlot central avec 3 portes et 2 tiroirs

Un évier 2 bacs noir

Une plaque de cuisson au gaz (bouteille de gaz)

Une hotte AIRFORCE



Une fenêtre 2 vantaux en PVC blanches avec volet roulant manuel

Dans le séjour- salon, le sol est également recouvert d'un carrelage blanc avec plinthes assorties

Les murs en plaques de placoplâtre sont peints d'une peinture blanche.

Les murs sont en très mauvais état dans l'ensemble, recouverts de champignons et de moisissures.

Le plafond est peint de couleur blanche

Deux points lumineux au plafond

Une double porte en PVC avec volet manuel roulant donnant sur la terrasse

Concernant la terrasse, il s'agit d'une dalle de béton sur environ 2,5 m x 5m

Voir photos en pages 10 à 23.

- **Chambre 1 :**

On y accède par une porte en bois clair avec poignée métal

Le sol est recouvert d'un linoleum imitation parquet clair avec plinthes en bois

Les murs en plaques de placoplâtre sont peints d'une peinture blanche.

Les murs sont en très mauvais état dans l'ensemble, recouverts de champignons et de moisissures.

Le plafond est peint de couleur blanche.

Un point lumineux au plafond

Présence d'une fenêtre en PVC blanche 2 vantaux avec volet roulant manuel, donnant côté rue.

Un radiateur électrique ATLANTIC

Voir photos en pages 31 à 35.

- **Chambre 2 :**

On y accède par une porte en bois clair avec poignée métal noire

Le sol est recouvert d'un linoleum de couleur rouge

Les murs en plaques de placoplâtre sont peints d'une peinture grise sur 2 murs, et d'une peinture beige sur 2 autres murs.

Le mur côté salle d'eau présente d'importants chocs

Il en va de même sur le mur mitoyen à la première chambre.

Plafond : peint de couleur blanche avec un point lumineux



Une fenêtre en PVC blanche 2 vantaux avec volet roulant manuel donnant sur la rue.

Voir photos en pages 36 à 42.

- **WC :**

On y accède depuis le salon, par une porte en bois avec poignée métal.

Le sol est recouvert d'un carrelage blanc avec plinthes assorties.

Les murs en plaques de placoplâtre sont peints d'une peinture blanche.

Les murs sont en très mauvais état dans l'ensemble, recouverts de champignons et de moisissures.

Le plafond est peint de couleur blanche.

Un point lumineux au plafond

Trappe au plafond dont émanent les branchements du ballon d'eau chaude.

VMC

Toilettes avec chasse d'eau en état de fonctionnement.

Equipements :

Ballon d'eau chaude changé en mars 2020

Arrivée d'eau pour machine à laver

Voir photos en pages 24 à 30.

- **Salle d'eau :**

Située au fond du dégagement, entre la chambre 2 et les WC.

On y accède par une porte en bois poignée métal.

Le sol est recouvert d'un carrelage blanc avec plinthes assorties.

Les murs en plaques de placoplâtre sont peints de couleur blanche avec présence importante de champignons et moisissures.

Le plafond est peint de couleur blanche

Un point lumineux au plafond

Une petite fenêtre en PVC blanche

Un radiateur ATLANTIC

Une cabine de douche



Un meuble vasque avec miroir au mur

Voir photos en pages 43 à 49.

Information sur l'immeuble :

La maison est actuellement occupée par sa propriétaire.

La compagnie assurant l'immeuble est le CREDIT MUTUEL (pas de dette à ce jour).

La taxe foncière n'est pas réglée.

me déclare ne pas connaître l'existence d'un quelconque règlement du lotissement.

Les diagnostics immobiliers et assainissements sont effectués ce jour par l'entreprise E-MAIDIAG.

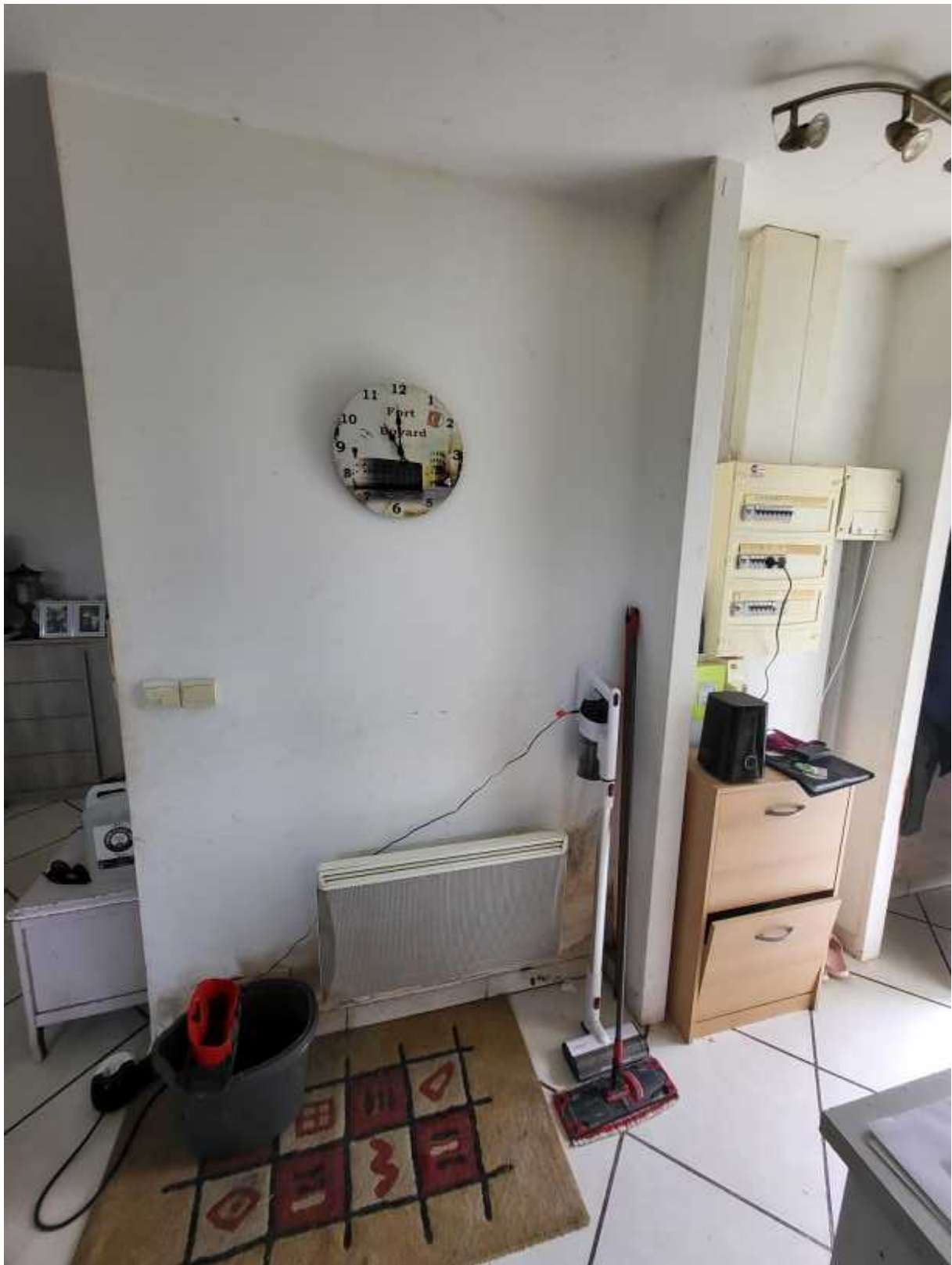








- Entrée – cuisine – séjour – salon :











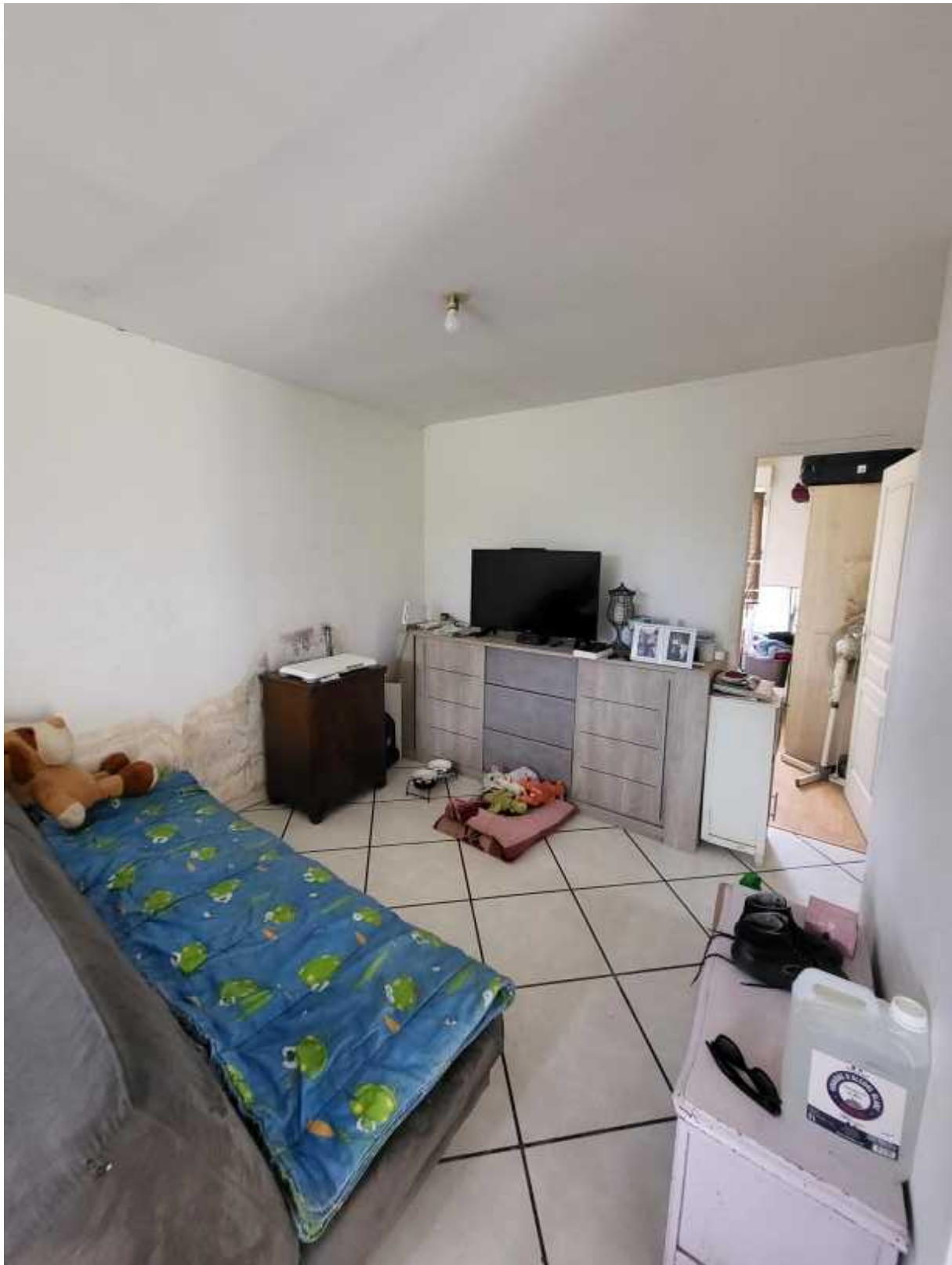


















- WC :



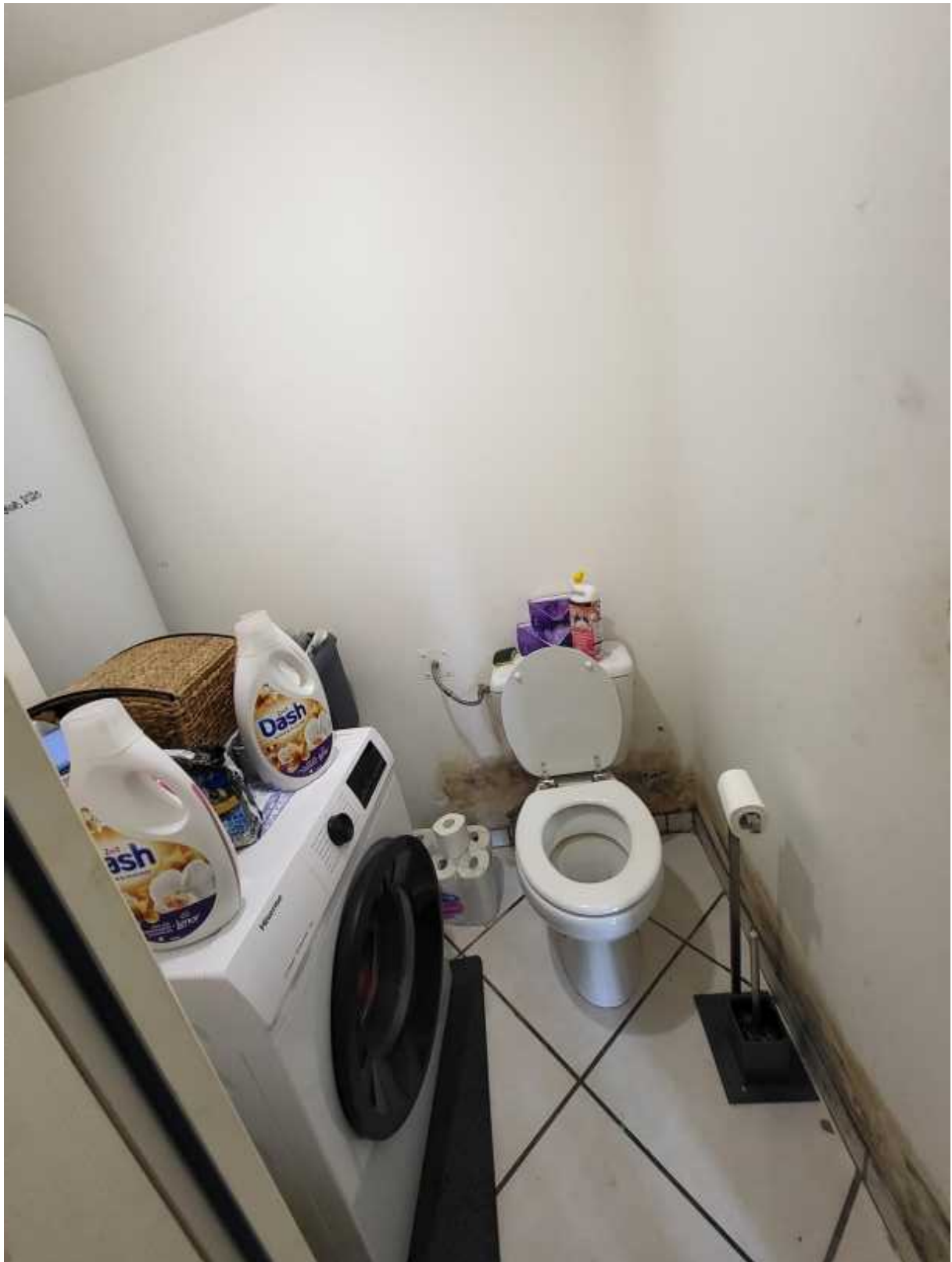






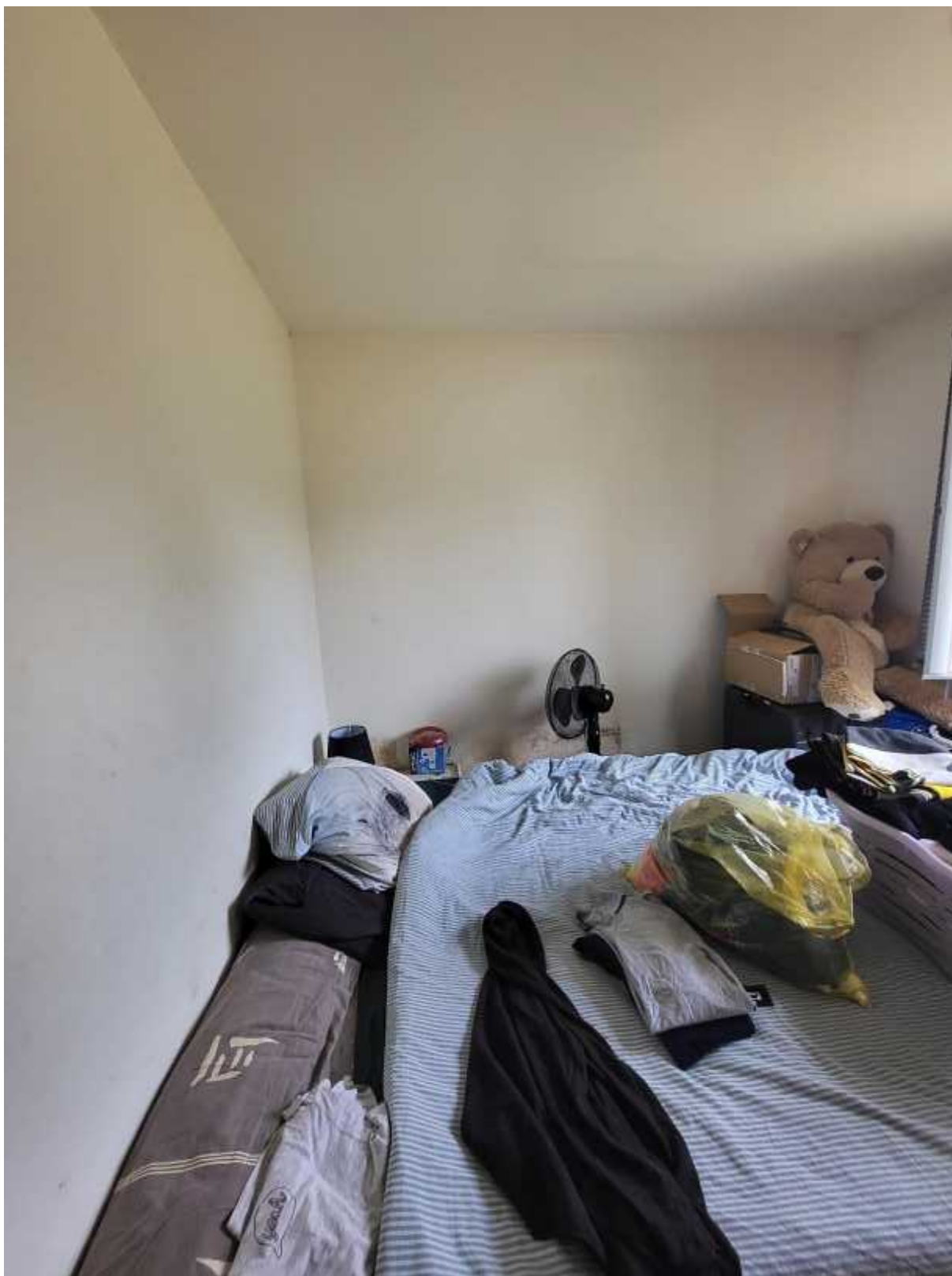




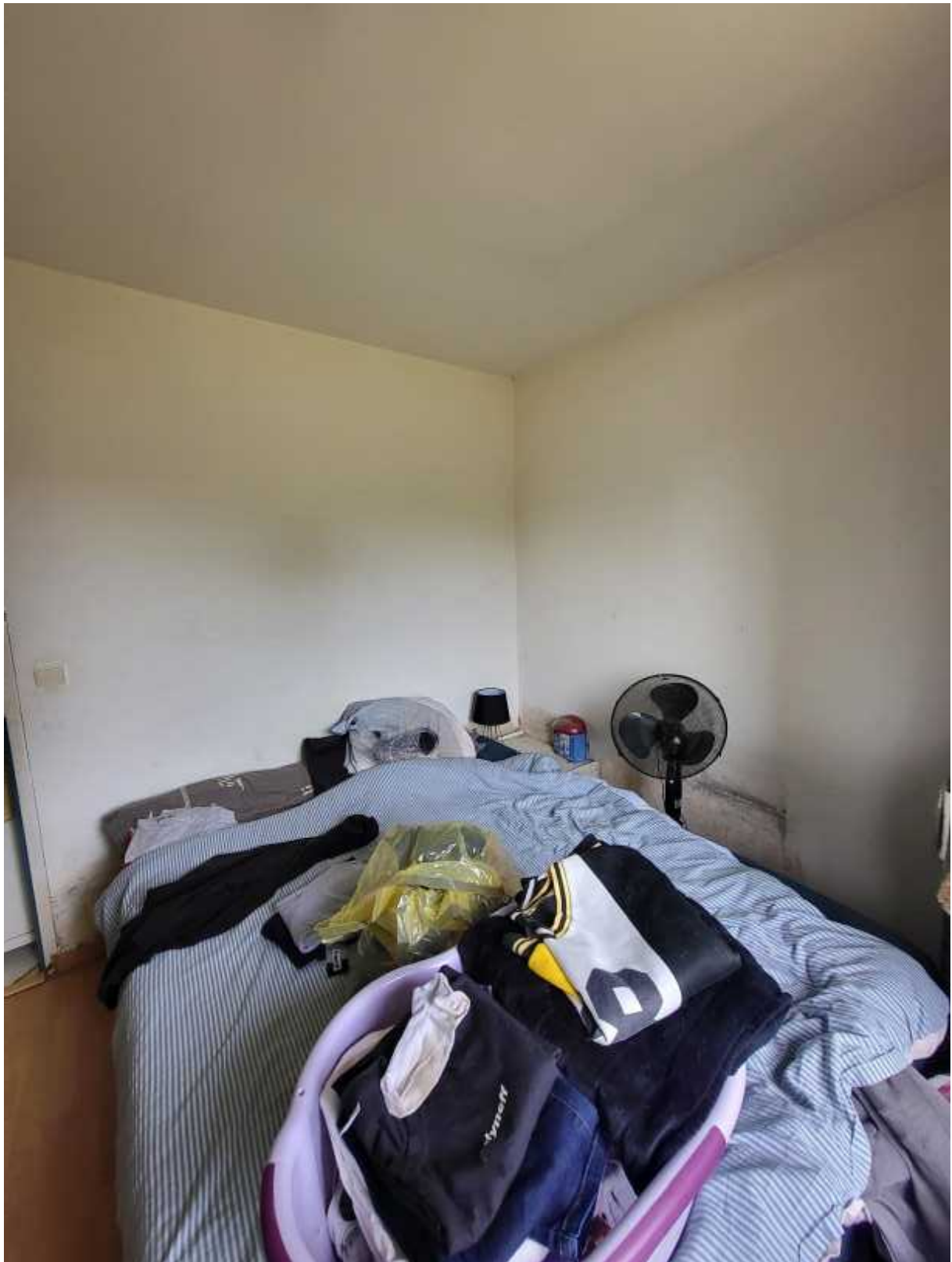


- **Chambre 1 :**







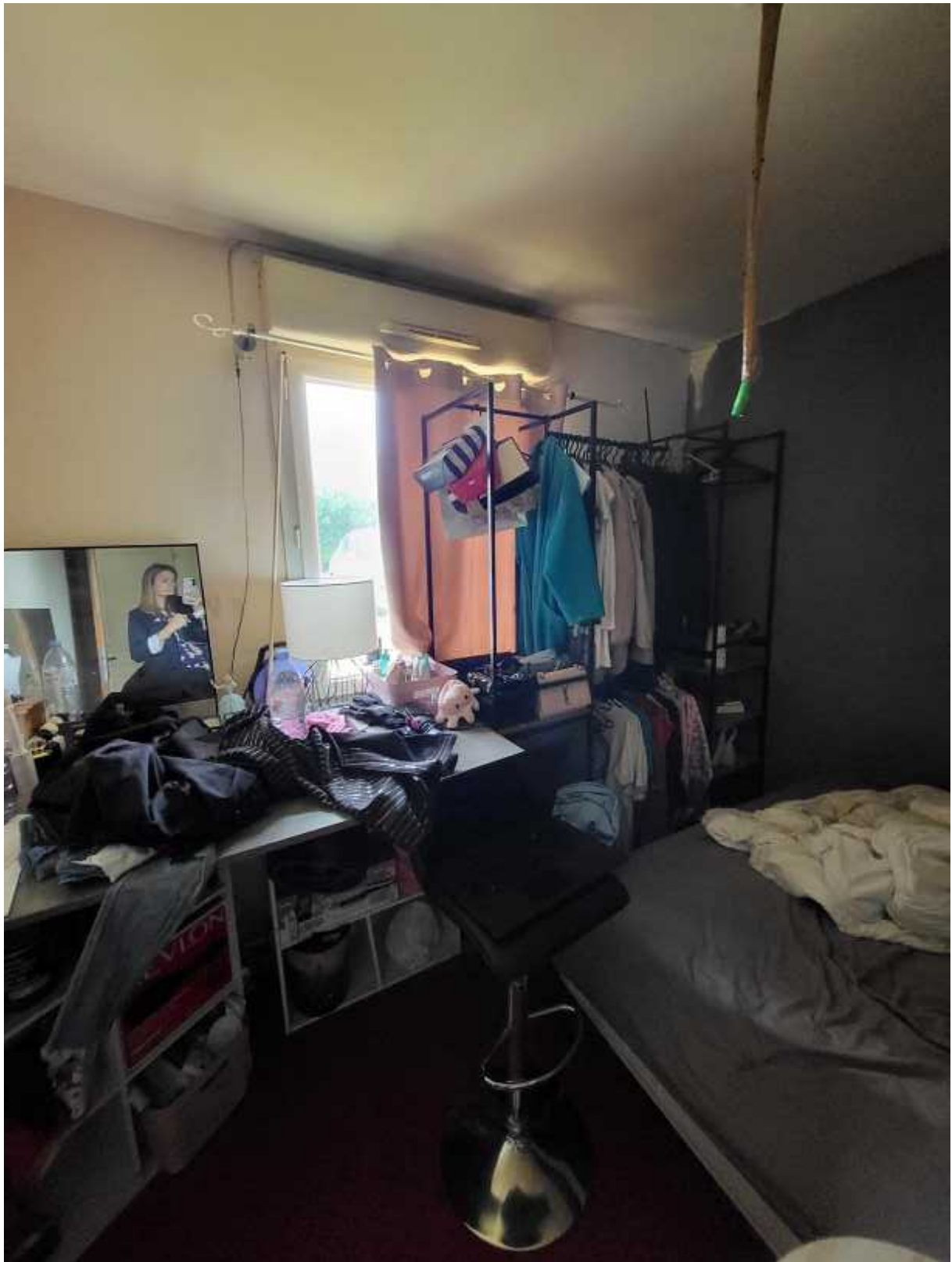


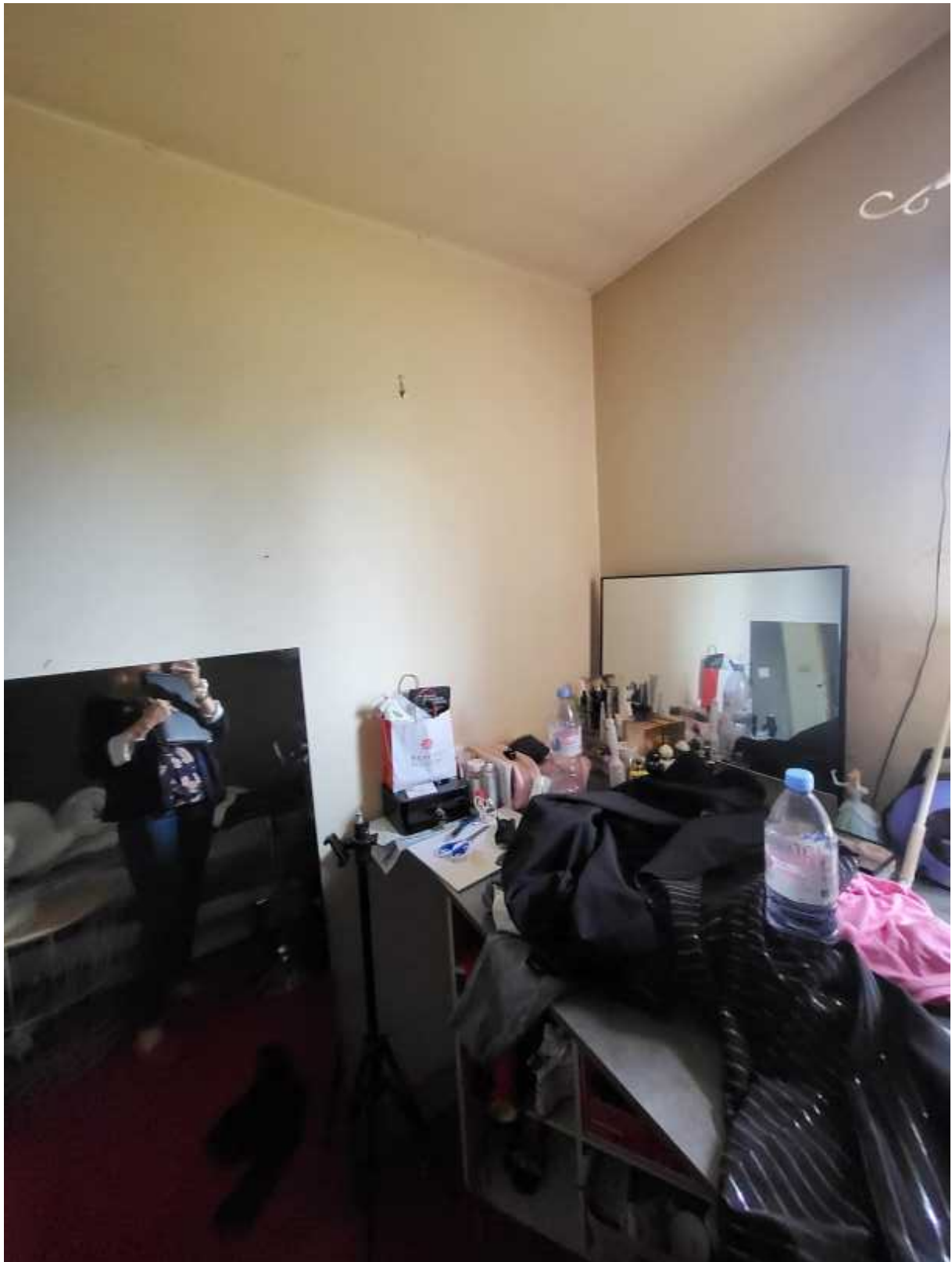


- **Chambre 2 :**















- Salle d'eau :















Telles sont mes constatations dont j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 50 pages que j'ai signées pour servir et valoir ce que de droit et à l'appui desquelles j'ai 48 photographies numériques insérées au présent acte.

COUT	

Emolument	
Ann. 4-9f	221,36
Frais déplacement	9,40

HT	230,76
TVA 20%	46,15
Débours	5,54

TTC	282,45



Maître GATAULT Alexandra
Commissaire de justice associée





Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier :

MT_110724_10880563

Date du repérage : 11/07/2024



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Vendée**

Adresse : **5 rue François Villon**

Commune : **85500 LES HERBIERS**

**Section cadastrale ZX, Parcelle(s) n°
456**

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété**

Périmètre de repérage :

**Maison d'habitation de plain pied,
mitoyenne sur un pignon**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Adresse :

Objet de la mission :

☒ Etat relatif à la présence de termites

☒ Métrage (Surface Habitable)

☒ Diag. Installations Electricité

☒ Etat des Risques et Pollutions

☒ Diag. Assainissement

☒ Diagnostic de Performance Energétique

Résumé de l'expertise N°

[REDACTED] **MT_110724_10880563**

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments

Département : **85500**

Commune : **LES HERBIERS**

Adresse : **5 rue François Villon**

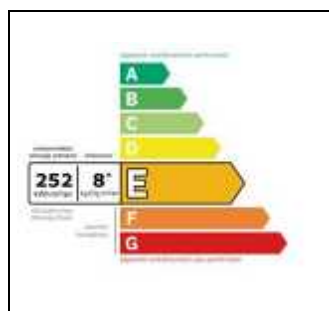
Section cadastrale ZX, Parcelle(s) n° 456

	Prestations	Conclusion	Durée de validité (*)
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	6 mois
	Amiante	Construction après le 01 Juillet 1997	→ 3 ans ou → Travaux ou → Changement de propriétaire
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 1 020 € et 1 420 € par an Prix moyens des énergies indexés au 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2485E2525572U	10 ans
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie	Vente = 3 ans Locatif = 6 ans
	Gaz	Absence de tuyauterie fixe	Vente = 3 ans Locatif = 6 ans
	Mesurage	Superficie habitable totale : 50,63 m² Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 3,39 m²	Si Travaux → A refaire
	Assainissement	Les eaux usées de l'habitation (excepté le condensat du ballon d'eau chaude non accessible) s'évacuent dans le regard destiné aux eaux usées. Les eaux pluviales des gouttières s'évacuent dans le regard destiné aux eaux pluviales.	En fonction de l'arrêté communal
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 12/07/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°19-DDTM85-752 en date du 26/12/2019 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation,	6 mois



		avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Du fait de sa situation, le bien entre dans le champ d'application de la réglementation en vigueur depuis le 1er janvier 2024. Lors de l'achèvement des travaux de construction ou de rénovation*, une attestation retrait-gonflement des argiles (RGA) doit obligatoirement être remise, par le maître d'ouvrage à l'autorité ayant délivré le permis de construire (article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation). En cas de changement de propriétaire, cette attestation devra être annexée à la promesse ou à l'acte authentique de vente. Etablie par un professionnel du bâtiment, elle doit justifier du respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux. En cas de survenance d'un sinistre lié aux mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux, le propriétaire devra justifier de la transmission de l'attestation RGA pour pouvoir bénéficier de la garantie Catastrophes Naturelles. * L'obligation pèse sur les permis de construire délivrés après le 1er janvier 2024. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.	
--	--	---	--

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



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

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



Annexe – Assurance

Attestation d'assurance

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

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

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

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

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

DIAGNOSTIC IMMOBILIER REGLEMENTAIRE :

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

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

La présente attestation est valable du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

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

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

Fait à Parthenay, le 2 janvier 2024

Cabinet Valéry VANDECAPELLE

29, Av du Général de Gaulle - BP 165

75205 PARIS 12^{ème} CEDEX

Tel : 06 49 64 17 53 - N° Oras 07008097

www.oras.fr - N° Siret 48779065100011

Valéry VANDECAPELLE



SARL BEN au capital de 5.000 € - Siret 50476477000039 - N° TVA : FR65504764770
Siège : Place du Dauphin - 7 Rue de l'Ancien Hôpital - 85200 FONTENAY-LE-COMTE
Nos Agences : 4 Place de la République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / 21 Rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE-SUR-MER
Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON
Tél. 02 51 87 85 50 – **Mail :** agence85@e-maidiag.fr



Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° [REDACTED] MT_110724_10880563 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 5 rue François Villon 85500 LES HERBIERS.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Termites	Mr THIBAUD Mathieu	I.Cert	CPDI4507	26/09/2024 (Date d'obtention : 27/09/2017)
DPE sans mention	Mr THIBAUD Mathieu	I.Cert	CPDI4507	19/10/2024 (Date d'obtention : 20/10/2017)
Electricité	Mr THIBAUD Mathieu	I.Cert	CPDI4507	19/11/2025 (Date d'obtention : 20/11/2018)

- ✓ Que ma société a souscrit à une assurance (Allianz n° 56758275 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- ✓ N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- ✓ Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à LA CHATAIGNERAIE , le **12/07/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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



Ordre de mission

Objet de la mission :

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

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

Type : **Apporteur**
 Nom / Société : **Maître GATAULT**
 Adresse : **119 Boulevard Aristide Briand 85000 LA ROCHE SUR YON**
 Téléphone :
 Fax :
 Mail :

Désignation du propriétaire

Nom / Société : [REDACTED]
 Adresse :
 CP :
 Ville :
 Tel :
 Mail :

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **5 rue François Villon**
 Code Postal : ... **85500**
 Ville : **LES HERBIERS**
 Département : . **Vendée**
 Précision : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Mission

Personne à contacter (avec tel) : .. **Maître GATAULT**
 Type de bien à expertiser : **Habitation (maison individuelle)**
 Catégorie du bien : **(IGH/ERP) Autres**
 Date du permis de construire : **2011**
 Section cadastrale : **Section cadastrale ZX,**
 Numéro de lot(s) : **Parcelle(s) n° 456,**
 Lots rattachés : ☐ Cave , ☐ Garage , ☐ Terrain , ☐ Autre
 Périmètre de repérage : **Maison d'habitation de plain pied, mitoyenne sur un pignon**
 Autres informations : ☐ Ascenseur, ☐ Animaux
 **50 - 75m²**
 Remise des clefs : **Sur place**
 Date et heure de la visite : **11/07/2024 à 10 h 30 durée approximative 02 h 00**
 Précisions : **RV JEUDI 11 JUILLET A 10H30**

Administratif

Facturation : ☐ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☐ Notaire
 Facturation adresse : **Maître GATAULT - 119 Boulevard Aristide Briand - 85000 LA ROCHE SUR YON**
 Destinataire(s) des rapports : ☐ Propriétaire ☒ Donneur d'ordre ☐ Notaire ☐ Agence
 Destinataire(s) adresse : **Maître GATAULT - 119 Boulevard Aristide Briand - 85000 LA ROCHE SUR YON**
 Destinataire(s) e-mail :
 Impératif de date :

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







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

Numéro de dossier : [REDACTED] MT_110724_10880563
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 11/07/2024
Heure d'arrivée : 10 h 30
Durée du repérage : 02 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Vendée**

Adresse : **5 rue François Villon**

Commune : **85500 LES HERBIERS**

Section cadastrale ZX, Parcelle(s) n° 456

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : **Maison d'habitation de plain pied, mitoyenne sur un pignon**

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

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

85500 LES HERBIERS (Information au 05/03/2024)

Niveau d'infestation inconnu

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse :

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

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

Apporteur

Nom et prénom : **Maître GATAULT**

Adresse : **119 Boulevard Aristide Briand**

85000 LA ROCHE SUR YON

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Mr THIBAUD Mathieu**

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

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

Numéro SIRET : **504 764 770 00039**

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

Numéro de police et date de validité : **56758275 / 31/12/2024**

Certification de compétence **CPDI4507** délivrée par : **I.Cert**, le **27/09/2017**



**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 :**

Maison - Séjour,
Maison - Chambre 1,
Maison - Chambre 2,
Maison - Salle d'eau,

Maison - Wc,
Maison - Combles,
Annexe - Abri de jardin,
Parties extérieures - Terrain

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Maison		
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc Volets en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc Volets en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc Volets en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de plâtre peintes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles	Sol - Isolation	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Brique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente type fermettes	Absence d'indices d'infestation de termites
Annexe		
Abri de jardin	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Structure bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente traditionnelle	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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





Parties extérieures du bâtiment visité	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Parties extérieures - Terrain	Sol - Végétaux, bois au sol.	Absence d'indices d'infestation de termites

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicollis 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 L126-24 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



SARL BEN au capital de 5.000 € - Siret 50476477000039 - N° TVA : FR65504764770
Siège : Place du Dauphin - 7 Rue de l'Ancien Hôpital - 85200 FONTENAY-LE-COMTE
Nos Agences : 4 Place de la République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / 21 Rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE-SUR-MER
Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON
Tél. 02 51 87 85 50 – Mail : agence85@e-maidiag.fr



3/5
Rapport du :
12/07/2024

**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
Maison - Séjour, Maison - Chambre 1, Maison - Chambre 2, Maison - Salle d'eau, Maison - Wc	Maçonnerie intérieure	Les murs sont doublés le mur porteur n'est pas accessible
Maison - Combles	Plancher bas	Recouvert d'isolation

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

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012), à l'article 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.

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

Néant

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître GATAULT

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

Néant

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

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





I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Indices d'infestation de champignons lignivores (pourriture molle) sur les murs intérieurs (séjour, chambres, salle d'eau, wc) de l'habitation
Parties extérieures - Terrain	Sol - Végétaux, bois au sol.	Absence d'indices d'infestation de termites

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

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Visite effectuée le **11/07/2024**

Fait à **LES HERBIERS**, le **11/07/2024**

Par : Mr THIBAUD Mathieu

Annexe – Croquis de repérage

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

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



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2485E2525572U](#)

Etabli le : 12/07/2024

Valable jusqu'au : 11/07/2034

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe 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 : **5 rue François Villon**
85500 LES HERBIERS

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 2011
Surface de référence : **50,63 m²**

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]

Performance énergétique et climatique



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 **1 020 €** et **1 420 €** 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

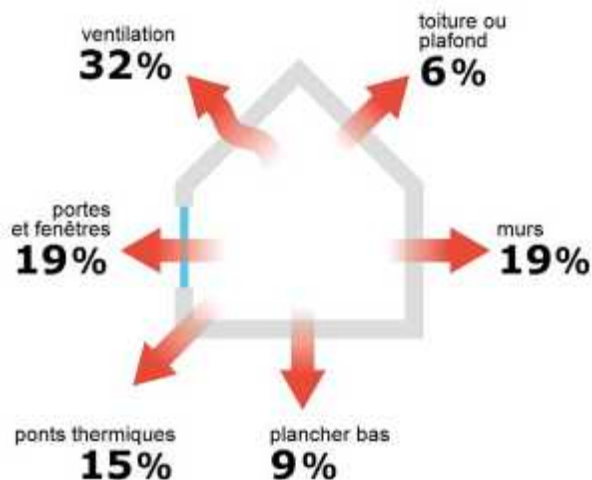
BEN SARL
4 Place de la République
85120 LA CHATAIGNERAIE
tel : 02 51 87 85 50

Diagnosticteur : Mr THIBAUD Mathieu
Email : agence85@e-maidiag.fr
N° de certification : CPDI4507
Organisme de certification : I.Cert



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

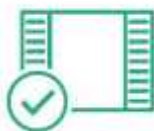
Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



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
 chauffage	⚡ Electrique	8 193 (3 562 é.f.)	entre 660 € et 900 €	 64 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 380 (1 470 é.f.)	entre 270 € et 370 €	 26 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	225 (98 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 007 (438 é.f.)	entre 80 € et 120 €	 8 %
énergie totale pour les usages recensés :		12 806 kWh (5 568 kWh é.f.)	entre 1 020 € et 1 420 € 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 78ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

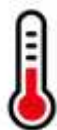
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ 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 -22% sur votre facture **soit -219€ par an**

Astuces

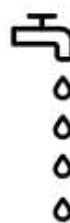
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 78ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

32ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -78€ par an**

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 briques creuses d'épaisseur 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur ≤ 8 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur un local non chauffé non accessible	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	bonne
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (20 cm)	bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm Porte(s) pvc avec double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur avec réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

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

Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

2 Les travaux à envisager Montant estimé : 13800 à 20700€

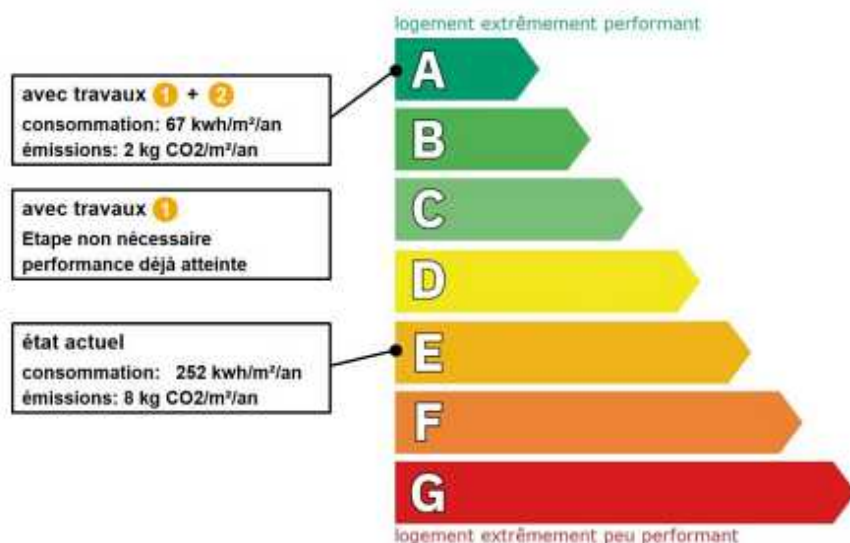
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

Commentaires :

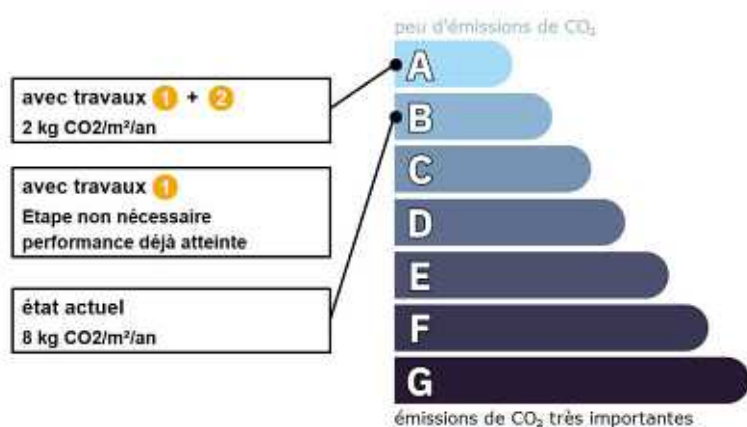
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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>



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 diagnostiqué 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 :

I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : [REDACTED] MT_110724_10880563

Photographies des travaux

Date de visite du bien : 11/07/2024

Invariant fiscal du logement : Non communiqué

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale ZX, Parcelle(s) n° 456

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'écarter 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'écarter 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.

Les périodes d'occupations des propriétaires et la température intérieure.

Les données météorologiques.

Le comportement et le confort des occupants

Le rendement du système de chauffage

La qualité de mise en œuvre des matériaux

Les renouvellements d'air dû à la ventilation

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement

Plan de masse

Diag Carrez/Boutin

Taxe d'habitation

Relevé de propriété

Règlement de copropriété

Descriptifs des équipements collectifs - Syndic

Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire

Contrat entretien des équipements

Notices techniques des équipements

Permis de construire

Etude thermique réglementaire

Infiltrométrie

Rapport mentionnant la composition des parois

Factures de travaux

Justificatifs Crédit d'impôt

Déclaration préalable des travaux de rénovation

Cahier des charges / Programme de travaux

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	 Donnée en ligne	98 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	2011
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	50,63 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,45 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	53,28 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	10,25 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 8 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	50,63 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	25.12 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	50.63 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	2006 - 2012
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	50,63 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	50,63 m²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	65.81 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Document fourni	20 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,26 m²
	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 battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 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 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
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,53 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 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 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
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,47 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 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
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent	 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
Pont Thermique 1	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	25,1 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	2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	50,63 m²
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle)

Eau chaude sanitaire	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023, 25 mars 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 : BEN SARL 4 Place de la République 85120 LA CHATAIGNERAIE

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

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

[2485E2525572U](#)





Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : [REDACTED] MT_110724_10880563
Date du repérage : 11/07/2024
Heure d'arrivée : 10 h 30
Durée du repérage : 02 h 00

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **5 rue François Villon**
Commune : **85500 LES HERBIERS**
Département : **Vendée**
Référence cadastrale : **Section cadastrale ZX, Parcelle(s) n° 456**, identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : **Maison d'habitation de plain pied, mitoyenne sur un pignon**
Année de construction : **2011**
Année de l'installation : **2011**
Distributeur d'électricité : **ENEDIS**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Maître GATAULT**
Adresse : **119 Boulevard Aristide Briand**
85000 LA ROCHE SUR YON
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Mr THIBAUD Mathieu**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **BEN SARL**
Adresse : **4 Place de la République**
85120 LA CHATAIGNERAIE
Numéro SIRET : **504 764 770 00039**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **56758275 / 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **20/11/2018** jusqu'au **19/11/2025**. (Certification de compétence **CPDI4507**)





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 ≤ 30 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 <u>Point à vérifier :</u> Elément constituant la prise de terre approprié <u>Motifs :</u> Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible (Maison)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre <u>Point à vérifier :</u> Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms <u>Motifs :</u> La LEP (Liaison Equipotentielle Principale) n'est pas visible. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LEP (Maison)
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Continuité <u>Point à vérifier :</u> Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire. <u>Motifs :</u> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Maison - Salle d'eau)

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

Néant

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

Constatations supplémentaires : Le compteur, disjoncteur de branchement et le tableau de protection se situent dans le séjour

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **11/07/2024**
Etat rédigé à **LES HERBIERS**, le **11/07/2024**

Par : Mr THIBAUD Mathieu





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 - Croquis de repérage

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

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

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

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

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





Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : [REDACTED] MT_110724_10880563
Date du repérage : 11/07/2024
Heure d'arrivée : 10 h 30
Durée du repérage : 02 h 00

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Vendée**

Adresse : **5 rue François Villon**

Commune : **85500 LES HERBIERS**

Section cadastrale ZX, Parcelle(s) n° 456

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . [REDACTED]

Adresse :

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

Nom et prénom : **Maître GATAULT**

Adresse : **119 Boulevard Aristide Briand
85000 LA ROCHE SUR YON**

Repérage

Périmètre de repérage : **Maison d'habitation de plain pied, mitoyenne sur un pignon**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mr THIBAUD Mathieu**

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

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

Numéro SIRET : **504 764 770**

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

Numéro de police et date de validité : **56758275 / 31/12/2024**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 50,63 m² (cinquante mètres carrés soixante-trois)

Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 3,39 m² (trois mètres carrés trente-neuf)



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

Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

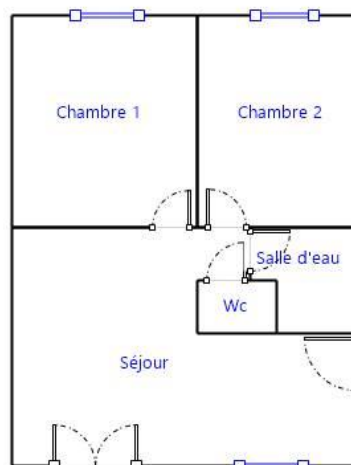
Maître GATAULT

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface Exclue (Voir Motifs)	Motif de non prise en compte / Commentaire
Maison - Séjour	27,76	0	
Maison - Chambre 1	8,68	0	
Maison - Chambre 2	8,06	0	
Maison - Salle d'eau	3,93	0	
Maison - Wc	2,2	0	
Annexe - Abri de jardin	0	3,39	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

Surface habitable totale : 50,63 m² (cinquante mètres carrés soixante-trois)**Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 3,39 m² (trois mètres carrés trente-neuf)**Fait à **LES HERBIERS**, le **11/07/2024****Par : Mr THIBAUD Mathieu**



----- Maison -----





Diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement collectif



Numéro de dossier : [REDACTED] MT_110724_10880563
Date du repérage : 11/07/2024
Heure d'arrivée : 10 h 30
Durée du repérage : 02 h 00

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Vendée**

Adresse : **5 rue François Villon**

Commune : **85500 LES HERBIERS**
Section cadastrale ZX, Parcelle(s)
n° 456

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... [REDACTED]

Adresse :

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

Nom et prénom : **Maître GATAULT**

Adresse : **119 Boulevard Aristide Briand**
85000 LA ROCHE SUR YON

Repérage

Périmètre de repérage : **Maison d'habitation de plain**
pied, mitoyenne sur un pignon

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mr THIBAUD Mathieu**

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

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

Numéro SIRET : **504 764 770**

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

Objet de la mission :

- Le contrôle de l'assainissement avant-vente se fait uniquement de façon visuelle, sans travaux ni investigations destructives.
- En effet, le diagnostic assainissement s'inscrit dans le cadre du contrôle du respect par le propriétaire de l'immeuble, des obligations mises à sa charge en vertu des articles L1331-1 et suivants du Code de la santé publique, qui a pour objet un contrôle de la salubrité publique, et non un contrôle de la conformité des installations.
- Le diagnostic de l'assainissement a donc pour objet de contrôler la présence d'un raccordement de l'immeuble au réseau, mais il n'a aucunement pour objet de vérifier sa conformité ou encore son bon fonctionnement.
- Dès lors, le diagnostic de l'assainissement avant-vente se limite à un contrôle visuel, pour l'application des dispositions du Code de la santé publique qui imposent un raccordement de l'immeuble au réseau collectif.
- Les rejets, débordements et eaux d'évacuations ou de nettoyage de piscines ne font pas partie du contrôle.**



**Repérage :****Date du repérage :** 11/07/2024**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :**
Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**
Maître GATAULT**Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :**
Néant**Principaux points examinés :**

- Existence, localisation et description de la filière

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION**Type de bâtiment :****Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques du système?**
Non**Existe-t-il des documents permettant de déterminer l'implantation du système ?**
Non**Le système est-il alimenté en eau lors de l'intervention ?**
Oui**Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ?**
Oui**Existe-t-il un captage d'eau ?**Non**L'accès est-il visitable en limite de propriété ?**Oui**Existe-t-il un clapet anti-retour en contrebas ?**Non vérifiable**Existe-t-il un poste de refoulement ?**Non vérifiable**Les réseaux ont-ils plus de deux ans ?**Oui**Méthode de contrôle employée ?**Visuelle et colorant**Type de réseau :**Eaux usées uniquement



RACCORDEMENT DES EAUX USEES

Type de raccordement : Siphon disconnecteur

Diamètre du branchement (mm) : Indeterminé

Matériau du branchement : Plastique

Raccordement des eaux-vannes : Branchement EU

Raccordement des eaux ménagères : Branchement EU

Etat du raccordement : Existant faiblement dégradé

Présence et état d'une fosse Absente

L'écoulement est-il correct ? Le débit d'écoulement et l'état des canalisations ne rentrent pas dans le cadre de notre contrôle.

Détails des éléments contrôlés pour les eaux usées :

Pièce concernée	Élément contrôlé	Nom bre	Spécifique	Observation
Séjour	Evier	1	Rejet dans le regard destinés aux eaux usées	
Séjour	Lave-Vaisselle	1	Rejet dans le regard destinés aux eaux usées	
Salle d'eau	Lavabo	1	Rejet dans le regard destinés aux eaux usées	
Salle d'eau	Douche	1	Rejet dans le regard destinés aux eaux usées	
Wc	WC	1	Rejet dans le regard destinés aux eaux usées	
Wc	Condensat du ballon d'eau chaude	1	Rejet non retrouvé	Dispositif non accessible

Conclusion eaux usées :

Les eaux usées de l'habitation (excepté le condensat du ballon d'eau chaude non accessible) s'évacuent dans le regard destiné aux eaux usées.



**RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES**

Type de raccordement : Regard
Diamètre du branchement (mm) : Indeterminé
Matériau du branchement : Plastique
Etat du raccordement : Existant bon état
Séparation des eaux usées et pluviales : Oui
Présence d'un récupérateur d'eau de pluie : Inaccessible

Détails des éléments contrôlés pour les eaux pluviales :

Pièce concernée	Élément contrôlé	Nom bre	Spécifique	Observation
	Gouttière avant/rue	1	Rejet dans les eaux pluviales	
	Gouttière arrière/Terrain	1	Rejet dans les eaux pluviales	

Conclusion eaux pluviales :

Les eaux pluviales des gouttières s'évacuent dans le regard destiné aux eaux pluviales.

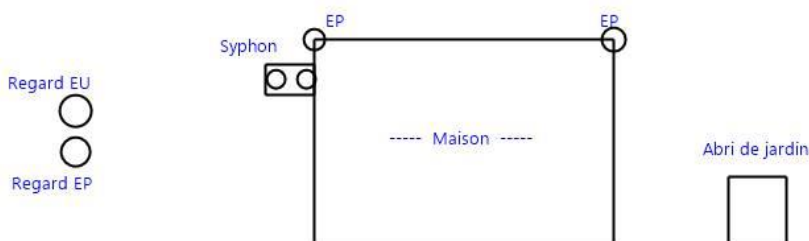
COMMENTAIRES

En cas de travaux nécessaires, le propriétaire peut contacter un homme de l'art.

Fait à **LES HERBIERS**, le **11/07/2024**

Par : Mr THIBAUD Mathieu





Photos :



Photo n° 1
Localisation : Parties extérieures - Terrain



Photo n° 2
Localisation : Parties extérieures - Terrain



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : **MT_110724_10880563**
Pour le compte de e-maïdiag

Date de réalisation : **12 juillet 2024 (Valable 6 mois)**
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 19-DDTM85-752 du 26 décembre 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
5 Rue François Villon
85500 Les Herbiers

Référence(s) cadastrale(s):
ZX0426, ZX0456

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Acquéreur

-



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	18/02/2005	non	non	p.4
⁽¹⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	18/01/2023	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 12/07/2024

Parcelle(s) : ZX0426, ZX0456

5 Rue François Villon 85500 Les Herbiers

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

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

prescrit

oui ☐ non ☒

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

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

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

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Submersion marine ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐

Mvt terrain-Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

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

prescrit

oui ☐ non ☒

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

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

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

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

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

approuvé

oui ☐ non ☒

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

prescrit

oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 ☐

zone 2 ☐

zone 3 ☒

zone 4 ☐

zone 5 ☐

Très faible

Faible

Modérée

Moyenne

Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 ☐

zone 2 ☐

zone 3 ☒

Faible

Faible avec facteur de transfert

Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

oui ☐ non ☒

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

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui ☐ non ☒

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

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐

oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐

non ☐

zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur

[REDACTED]

à

[REDACTED]

le

[REDACTED]

Acquéreur

-

à

[REDACTED]

le

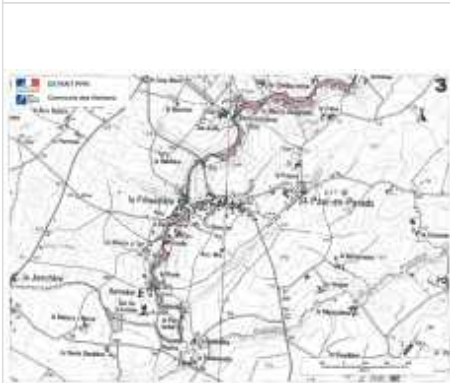
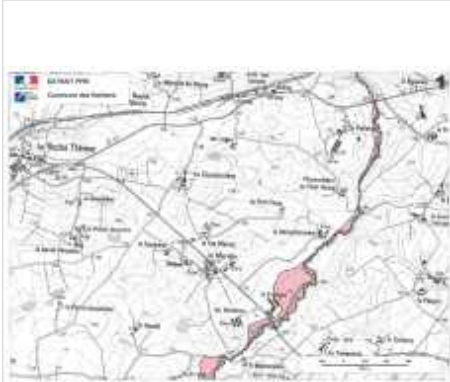
[REDACTED]

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

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Inondation, approuvé le 18/02/2005



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



SIS Pollution des sols, approuvé le 18/01/2023 (suite)



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau)	28/05/2016	28/05/2016	20/10/2016	☐
Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	28/05/2016	20/10/2016	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	☐
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/2001	06/07/2001	01/12/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/01/2001	05/01/2001	14/06/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/1992	05/12/1992	08/07/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	01/06/1992	27/02/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/1989	06/07/1989	13/12/1989	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	06/02/1983	☐

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

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée
Commune : Les Herbiers

Adresse de l'immeuble :
5 Rue François Villon
Parcelle(s) : ZX0426, ZX0456
85500 Les Herbiers
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____
[REDACTED]

Acquéreur : _____
-

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 12/07/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°19-DDTM85-752 en date du 26/12/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 19-DDTM85-752 du 26 décembre 2019

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-752 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUES
SUR LA COMMUNE DE LES HERBIERS**

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

VU l'arrêté préfectoral n°05-CAB-SIDPC-014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques inondations des rivières « Le Lay, le Grand Lay, Le Petit Lay » et de leur source au village de Péault sur le territoire de la Vendée en date du 18 février 2005 ;

VU l'arrêté préfectoral n°11 SIDPC-DDTM-155 du 26 avril 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologique majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Les Herbiers ;

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°11 SIDPC-DDTM-155 du 26 avril 2011 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La commune de LES HERBIERS 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 RISQUE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85109	LES HERBIERS		Inondation terrestre				3 (Modéré)	Catégorie 3	

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

Ce dossier communal d'information comprend :

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

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 LES HERBIERS 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 LES HERBIERS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 6 :

Le présent acte peut être contesté :

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

Fait à La Roche-sur-Yon, le 26 DEC. 2019.

Le Préfet,

Benoit BROCARD

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 Zone5	
		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 « Connaître 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-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contour commune IGM 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTEIS 2010

m 5000 10000 15000

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon