



## DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

**2023.10.16.40421.DE**

**Date du repérage : 20/10/2023**



### Désignation du ou des bâtiments :

Propriétaire : **Consorts DE MONTESQUIEU**  
Adresse : **10 RUE DE LA NICOLIERE**  
Commune : **85320 - MAREUIL SUR LAY  
DISSAIS**

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

Diagnoses	Conclusion	Validité
Etat Termité	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.	19/04/2024
Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011	19/04/2024

		<p><b>Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3</b>  <b>ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits</b>  <b>ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien</b></p>	
	<b>DPE</b>	<p><b>141</b> kWh/m<sup>2</sup>/an    <b>4</b> kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an    </p> <p><b>Estimation des coûts annuels : entre 1 240 € et 1 720 € par an</b>  <b>Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021</b>  <b>Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2385E3548871K</b></p>	10/2033
	<b>Assainissement</b>	<b>Non conforme</b> <b>Conforme</b>	3 ans ou à chaque mutation

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

## APT'IMMO, NOS ENGAGEMENTS

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

 **Disponibilité**  
APT'IMMO réalise vos expertises 6 jours sur 7.

 **Rapidité**  
Rapport sous 24 heures et plus rapidement en cas d'urgence.

 **Réactivité**  
Une réponse technique ou commerciale à chacun de vos appels.

 **Clarté**  
Des rapports lisibles avec synthèse mettant en avant nos conclusions.

 **Assistance**  
L'équipe est à votre disposition pour consulter et commenter nos rapports.

 **Neutralité**  
Les données relevées lors de nos expertises restent confidentielles.



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



SAS ELMCR  
 M. ROGEON EMMANUEL  
 18 Rue des Pilliers  
 85000 ROCHE-SUR-YON

**Votre contrat**

Bordeaux, le 31 Mars 2023

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnostiqueur immobilier et expert

Souscrit le 19/12/2017

**Vos références**

Contrat 10138305104

**Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire**

AXA France IARD atteste que :

**SAS ELMCR**

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 ayant pris effet le 19/12/2017 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

ACTIVITES A	ACTIVITES B dont ACTIVITES A	ACTIVITES C dont ACTIVITES A & B
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP)</li> <li>▪ Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)</li> <li>▪ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,</li> <li>▪ Le dossier Technique Amiante (DTA)</li> <li>▪ Le Diagnostic Amiante avant vente</li> <li>▪ Le contrôle périodique et l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),</li> <li>▪ Le Dossier Amiante partie Privative (DAPP)</li> <li>▪ L'état relatif à la présence de termites</li> <li>▪ L'état parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus)</li> <li>▪ Information sur la présence de Mérule (Loi Alur)</li> <li>▪ Le diagnostic Légionelle</li> <li>▪ L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,</li> <li>▪ La détection de l'humidité et des fuites d'eau non destructive,</li> <li>▪ Le diagnostic sécurité piscine,</li> <li>▪ Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,</li> <li>▪ Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires,</li> <li>▪</li> <li>▪ Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,</li> <li>▪ Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La recherche de plomb avant travaux ou démolition,</li> <li>▪ Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds,</li> <li>▪ Le contrôle visuel après travaux plomb,</li> <li>▪ Le diagnostic acoustique</li> <li>▪ Le diagnostic Radon,</li> <li>▪ Le diagnostic géothermie G,</li> <li>▪ Le diagnostic Monoxyde de Carbone,</li> <li>▪ Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Équipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2022),</li> </ul>

Vos références  
Contrat 10138305104



au un bail\*

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP</li> <li>▪ La vérification initiale, et périodique gaz/électricité</li> <li>▪ Diagnostic assainissement collectif et non collectif</li> <li>▪ Le diagnostic humidité,</li> <li>▪ La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité</li> <li>▪ Le diagnostic accessibilité handicapé,</li> <li>▪ Le diagnostic de la performance numérique,</li> <li>▪ Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité</li> <li>▪ Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez,</li> <li>▪ Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,</li> <li>▪ La coordination SPS,</li> <li>▪ l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS)</li> <li>▪ L'état des risques et pollution ERP</li> <li>▪ Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE)</li> <li>▪ Réalisations de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge</li> <li>▪ La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,</li> <li>▪ La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012/2020</li> <li>▪ Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,</li> <li>▪ Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,</li> <li>▪ L'étude thermiques RT 2005/2012/2020, et bâtiments existants,</li> <li>▪ L'Analyse du Cycle de Vie du Bâtiment (ACV)</li> <li>▪ L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT)</li> <li>▪ L'état des lieux locatifs, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt,</li> <li>▪ L'assistance à la réception de logement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièremet,</li> <li>▪ Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX</li> <li>▪ Le diagnostic ascenseur,</li> <li>▪ Le diagnostic contrôle de sécurité des Aires de jeux</li> <li>▪ Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien</li> <li>▪ Le diagnostic pathologique des bâtiments, après examen technique</li> <li>▪ L'expertise et l'estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable</li> <li>▪ Le diagnostic Machiner avant travaux et démolition</li> <li>▪ L'assistance, conseil, le contrôle, la certification de la mise en place de la modélisation numérique du bâtiment (BIM)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le diagnostic de la pollution des sols,</li> <li>▪ Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAF), Diagnostic Voiries -Amianto-HAP-Silice,</li> <li>▪ Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19</li> <li>▪ Contrôle des installation et équipement incendie</li> <li>▪ Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, d'engins de levage et de chantier</li> <li>▪ Diagnostic Technique Global (DTG),</li> <li>Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble</li> <li>▪ La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième</li> <li>▪ L'audit énergétique copropriété</li> <li>▪ Contrôle des travaux d'isolation des combles,</li> <li>▪ L'état Risques et Environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,</li> <li>▪ Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR</li> <li>▪ Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE</li> <li>▪ Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux</li> <li>▪ Les fans tests, test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à gaz IEAG, norme ISO 14520,</li> <li>▪ L'Etude Environnementale et Thermique RE 2020, et bâtiments existants,</li> <li>▪ La délivrance de l'attestation de la Réglementation Environnementale RE 2020,</li> <li>▪ Le Contrôle des Ventilations Mécaniques VMC lié à la RE 2020..</li> </ul>
--	--	--

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

Vos références  
Contrat 10138305104



La présente attestation est valable du 01/04/2023 au 31/12/2023 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE, Directeur Général Délégué

#### Nature des garanties

Nature des garanties	OPTION	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériel et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)		9 000 000 € par année d'assurance
Dont:		9 000 000 € par année d'assurance
Dommages corporels		
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus		1 200 000 € par année d'assurance

#### Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) Article 3.1 des CG	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autre que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des CG)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents et médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre
CG : conditions générales du contrat	

Pour consultation

## Attestation sur l'honneur

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif	Signature
Général	Fabrice BERHAULT	LCC QUALIXPERT	C 2810	31/08/2029 (Date)	
Plomb	Fabrice BERHAULT	LCC QUALIXPERT	C 2810	31/08/2029 (Date)	
Electricité	Fabrice BERHAULT	LCC QUALIXPERT	C 2810	31/08/2029 (Date)	
Termites	Fabrice BERHAULT	LCC QUALIXPERT	C 2810	31/08/2029 (Date)	
Amiante	Fabrice BERHAULT	LCC QUALIXPERT	C 2810	18/10/2029 (Date)	
DPE	Fabrice BERHAULT	LCC QUALIXPERT	C 2810	26/11/2029 (Date)	
Gaz	Fabrice BERHAULT	LCC QUALIXPERT	C 2810	02/01/2030 (Date)	

- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 500 000 € par sinistre et 300 000 € par année d'assurance).
- N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.



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

Numéro de dossier : **2023.10.16.40421.DE**  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 20/10/2023  
Temps passé sur site : 45 mn



### Conclusion

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

Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisée pour un impact au bail\*



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

LISTE DES PIÈCES VISITÉES :

**PORCHE,**  
**ENTRÉE,**  
**PLD 1,**  
**PIÈCE DE VIE,**  
**DGT,**  
**SALLE D'EAU/ WC,**  
**CHAMBRE 2,**  
**PLD 2,**  
**CHAMBRE 3,**  
**PLD 3,**  
**WC,**  
**BUREAU,**

**PLD 4,**  
**GARAGE,**  
**GRENIER,**  
**COMBLES 1,**  
**COMBLES 2,**  
**TERRASSE COUVERTE,**  
**TERRASSE,**  
**MARGELLES DE PISCINE,**  
**PISCINE,**  
**ABRIS DE JARDIN,**  
**STUDIO - CUISINE,**  
**STUDIO - CHAMBRE,**  
**STUDIO - SALLE D'EAU/ WC**

<b>Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)</b>	<b>Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)</b>	<b>Résultats du diagnostic d'infestation (3)</b>
Porche	Sol - Carrelage Mur - Enduit Plafond - Lambris pvc	Absence d'indices d'infestation de termes
Entrée	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, papier peint Plafond - Plâtre ou assimilé, peint Porte(s) en Bois et PVC Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
Pld 1	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, peinture Plafond - Plâtre ou assimilé, peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
Pièce de vie	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, papier peint Plafond - Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
Dgt	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, peinture Plafond - Plâtre ou assimilé, peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
Salle d'eau/ WC	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, faïence Plafond - Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termes

<b>Bâtimens et parties de bâtimens visités (1)</b>	<b>Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)</b>	<b>Résultats du diagnostic d'infestation (3)</b>
Chambre 2	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, papier peint Plafond - Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
Pld 2	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, peinture Plafond - Plâtre ou assimilé, peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
Chambre 3	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, papier peint Plafond - Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
Pld 3	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, peinture Plafond - Plâtre ou assimilé, peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
WC	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, faïence Plafond - Plâtre ou assimilé, peint Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termes
Bureau	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, papier peint Plafond - Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
Pld 4	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, peinture Plafond - Plâtre ou assimilé, peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termes
Garage	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé Plafond - Bois, charpente bois Porte(s) en Bois et PVC	Absence d'indices d'infestation de termes
Grenier	Sol - Bois Mur - Plâtre ou assimilé Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termes
Combles 1	Sol - Bois Mur - Polystyrène Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termes
Combles 2	Sol - Bois Mur - Polystyrène Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termes

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Terrasse couverte	Sol - Carrelage Mur - Enduit, bois Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Sol - Carrelage Mur - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
Margelles de piscine	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Piscine	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Abris de jardin	Sol - Béton Mur - Bardage acier Plafond - Bardage acier Porte(s) en métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Studio		
Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, papier peint Plafond - Plâtre ou assimilé, peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, papier peint Plafond - Plâtre ou assimilé, peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau/ WC	Sol - Carrelage Mur - Plâtre ou assimilé, papier peint Plafond - Plâtre ou assimilé, peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

## E. – Catégories de termites en cause :

LA MISSION ET SON RAPPORT SONT EXÉCUTÉS CONFORMÉMENT À LA NORME AFNOR NF P 03-201 (FÉVRIER 2016) ET À L'ARRÊTÉ DU 07 MARS 2012 MODIFIANT L'ARRÊTÉ DU 29 MARS 2007.

LA RECHERCHE DE TERMITES PORTE SUR DIFFÉRENTES CATÉGORIES DE TERMITES :

- **LES TERMITES SOUTERRAINS**, REGROUANT CINQ ESPÈCES IDENTIFIÉS EN FRANCE MÉTROPOLITAINE (RETICULITERMES FLAVIPES, RETICULITERMES LUCIFUGUS, RETICULITERMES BANYULENSIS, RETICULITERMES GRASSEI ET RETICULITERMES URSIS) ET DEUX ESPÈCES SUPPLÉMENTAIRES DANS LES DOM (COPTOTERMES ET HETEROtermes),

- **LES TERMITES DE BOIS SEC**, REGROUANT LES KALOTERMES FLAVICOLIS PRÉSENT SURTOUT DANS LE SUD DE LA FRANCE MÉTROPOLITAINE ET LES CRYPTOTERMES PRÉSENT PRINCIPALEMENT DANS LES DOM ET DE FAÇON PONCTUELLE EN MÉTROPOLE.

- **LES TERMITES ARBORICOLE**, 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 concrétiions,

- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

**Rappels réglementaires :**

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

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

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

CHAMBRE 1 (ABSENCE DE CLEF),

SALLE DE BAIN (ABSENCE DE CLEF),

STUDIO - COMBLES 3 (PAS DE TRAPPE DE VISITE)

## 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
CHAMBRE 1	TOUTES	ABSENCE DE CLEF
SALLE DE BAIN	TOUTES	ABSENCE DE CLEF
STUDIO - COMBLES 3	TOUTES	PAS DE TRAPPE DE VISITE
MARGELLES DE PISCINE	SOL	ÉVÉNEMENT FIXÉ
STUDIO - COMBLES 3	TOUTES	PAS DE TRAPPE DE VISITE
CHAMBRE 1 / SALLE DE BAINS	TOUTES	IMPOSSIBILITÉ D'ENTRER

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

## H. – Constatations diverses :

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

*Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.*

*Note 1: Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

## I. – Moyens d'investigation utilisés :

LA MISSION ET SON RAPPORT SONT EXÉCUTÉS CONFORMÉMENT À LA NORME AFNOR NF P 03-201 (FÉVRIER 2016), À L'ARTICLE L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 ET À L'ARRÊTÉ DU 07 MARS 2012 MODIFIANT L'ARRÊTÉ DU 29 MARS 2007. LA RECHERCHE DE TERMITES PORTE SUR LES TERMITES SOUTERRAIN, TERMITES DE BOIS SEC OU TERMITES ARBORICOLE ET EST EFFECTUÉE JUSQU'À 10 MÈTRES DES EXTÉRIEURS DE L'HABITATION, DANS LA LIMITÉ 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.

### PRÉSENTANT DU PROPRIÉTAIRE (ACCOMPAGNATEUR) :

**Agent immobilier**

### COMMENTAIRES (ECART PAR RAPPORT À LA NORME, ...)

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

## J. – VISA et mentions :

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

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

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

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termes n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

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

Visite effectuée le **20/10/2023**.

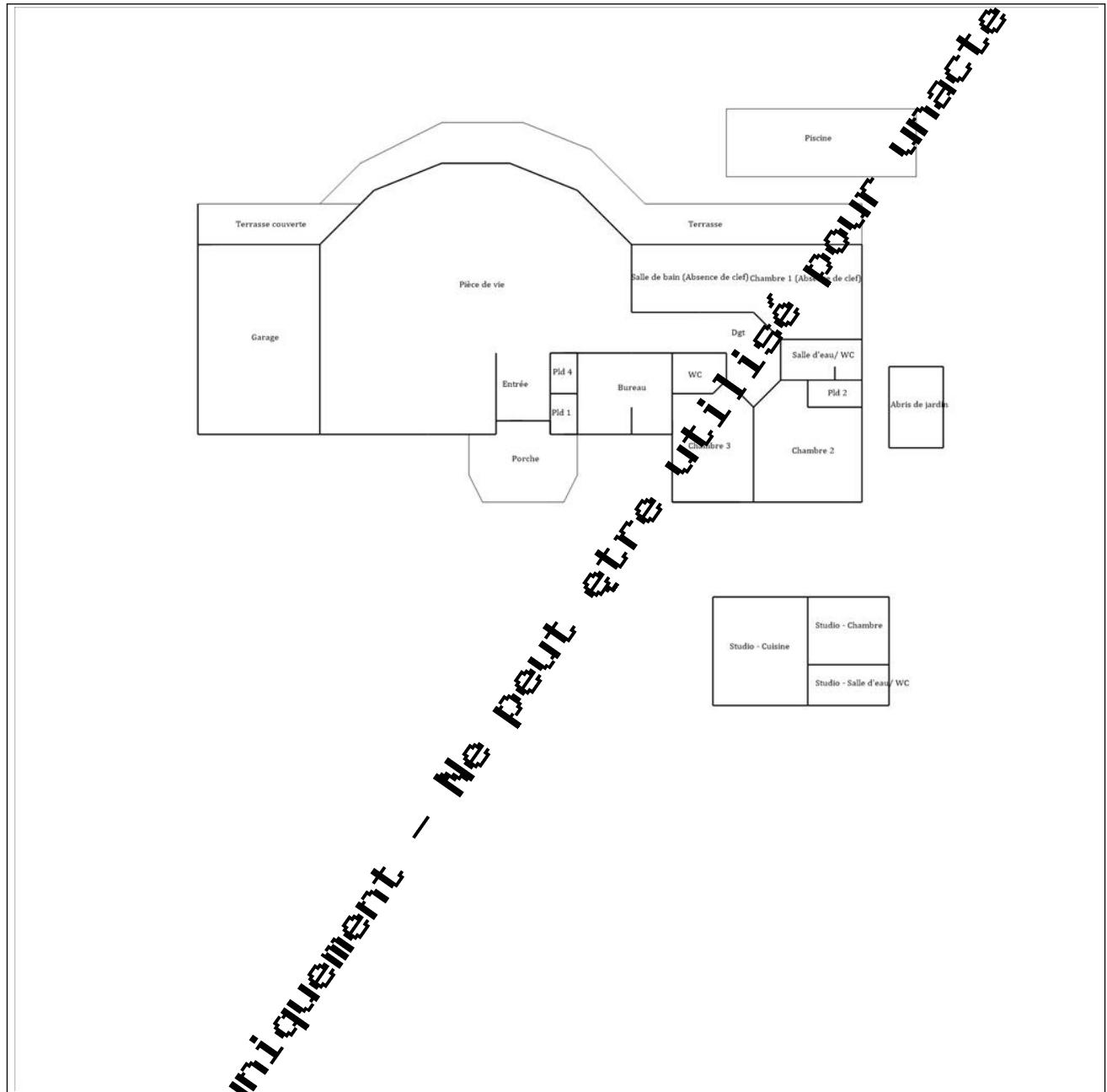
Fait à **MAREUIL SUR LAY DISSAIS**, le **20/10/2023**

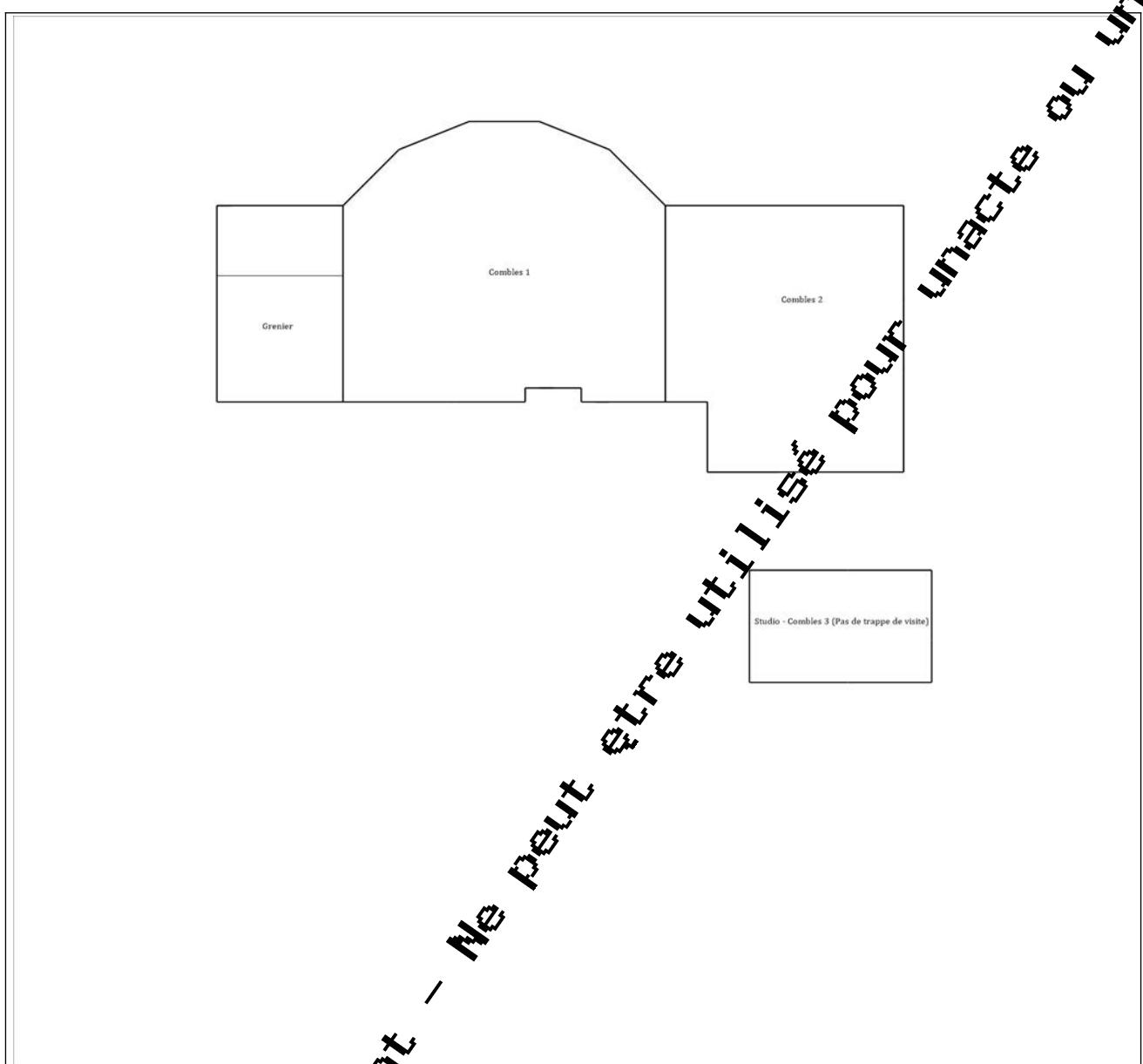
Par : **Fabrice BERHAULT**

**Apt'immo**  
DIAGNOSTIC TECHNIQUE FRANÇAISE  
18, rue des trois piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON  
Tél : 02.51.94.20.10 - Fax : 02.51.05.66.62  
contact@aptimmo.fr  
SAS ELMCR au capital de 3 000€  
N°Siret : 833 976 582

Signature du représentant :

## Annexe – Plans – croquis





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

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



## Ordre de mission

## Objet de la mission :

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Assainissement                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions         | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |

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

Type : .....  
Nom / Société : ..... **Consorts DE MONTESQUIEU**  
Adresse : ..... **10 RUE DE LA NICOLIERE 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS**  
Téléphone : .....  
Port. : .....  
Mail : .....

## Désignation du propriétaire

Nom / Société : ..... **Consorts DE MONTESQUIEU**  
Adresse : ..... **10 RUE DE LA NICOLIERE**  
CP : ..... **85320**  
Ville : ..... **MAREUIL SUR LAY DISSAIS**  
Tel : .....  
Fax : .....  
Mail : .....

## Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... **10 RUE DE LA NICOLIERE**  
Code Postal : ..... **85320**  
Ville : ..... **MAREUIL SUR LAY DISSAIS**  
Précision : .....

## Mission

Personne à contacter (avec tel) : ..... **Agent immobilier**  
Type de bien à expertiser : ..... **Habitation (maison individuelle)**  
Catégorie du bien : ..... **(IGH/ERP) Autres**  
Date du permis de construire : ..... **2000/2010**  
Section cadastrale : ..... **Section cadastrale : NC, Parcellaire n° : NC**  
Numéro de lot(s) : ..... **Parcelle(s) n° : NC,**  
Lots rattachés :  
Cave/Cellier : .....  Cave,  
Terrain : .....  Terrain,  
Parking/garage : .....  Garage,  
Ascenseur: .....  
Animaux : .....  
Autres information : .....  Autre  
Périmètre de repérage : .....  
Autres informations : ..... **151 à 200 m<sup>2</sup>**  
Remise des clefs : ..... **Sur place, données par l'agence ICOCC JE Lebrun 06.81.32.49.80**  
Date et heure de la visite : ..... **24/10/2023 à 11:00 durée approximative 02 h 05**

## Locataire

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

Paraphe du donneur d'ordre :

## Administratif

Facturation : .....  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  
Facturation adresse : ..... **Consorts DE MONTESQUIEU - 10 RUE DE LA NICOLIERE - 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS**  
Destinataire(s) de rapports : .....  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  Agence  
Destinataires(s) adresse : ..... **Consorts DE MONTESQUIEU - 10 RUE DE LA NICOLIERE - 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS**  
Destinataires(s) e-mail : ..... **jeanemile.lebrun@icocc.fr;**  
Impératifs date : .....

**Notaire**

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

**Information relative à tout diagnostic :**

TRES IMPORTANT : L'intervention de l'entreprise de diagnostic ne constitue pas une expertise de l'immeuble mais un bilan visuel de l'existant accessible, sans réalisation de sondages destructifs. Le diagnostiqueur intervient sur un court laps de temps, sans disposer d'informations préalables sur l'immeuble. Il vous appartient donc de fournir préalablement au diagnostiqueur toutes les informations qui vous semblent utiles à la réalisation du diagnostic. Il vous appartient également d'examiner attentivement le rapport suivant afin de solliciter, le cas échéant, toutes informations ou investigations complémentaires.

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

**Conditions Générales de Vente et d'Exécution****I – ENGAGEMENT SUR L'HONNEUR**

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, APT'IMMO, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matière et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).  
Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 550 000 € par bailleur et par année d'assurance),
- N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

**II - CHAMP D'APPLICATION**

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de services. La vente de la prestation est réputée conclue à la date d'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur. Préalablement à cette date, les présentes conditions de vente sont mises à la disposition de tout acheteur ou demandeur, comme visé à l'article L. 113-3 du Code de la consommation. Toute commande implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions, sauf celles qui ont été acceptées expressément par le Diagnostiqueur.

**III - DEFINITION DE LA MISSION**

Sauf mission différente spécifiée à la commande et mentionnée dans les attestations, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes privatisés normalement accessibles de la construction représentée dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission ou indiqués par un représentant du demandeur ou acheteur lors du diagnostic. A défaut, le Diagnostiqueur recherchera au mieux ces surfaces et volumes à diagnostiquer. Dans tous les cas, seuls ceux décrits dans les attestations dans les cadres décrivant les surfaces, volumes, parties d'immeubles, pièces ou locaux visités feront foi en cas de contestation. Les références cadastrales et no de lots portés sur l'attestation sont ceux fournis par le donneur d'ordre. Il appartient au donneur d'ordre ou au propriétaire de vérifier qu'ils correspondent bien aux surfaces et volumes ayant fait l'objet du diagnostic. Les surfaces et volumes normalement accessibles sont définis comme ne nécessitant pas pour leur accès de déplacer des encombrants, de pratiquer des démontages ou des ouvertures, de démonter ou forcer des serrures, de disposer d'appareillages spéciaux tels qu'échelles ou nacelles. Les observations éventuelles « hors mission » sont données à titre informatif et ne préjugent en rien d'une analyse exhaustive des pathologies pouvant affecter les bâtiments.

**IV – COMMANDE**

Toute commande, pour être valable, doit être établie sur les « demandes de diagnostic » de l'opérateur de repérage, remis à la clientèle lors de la demande d'intervention. L'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur résulte de la réalisation de la prestation de repérage ou diagnostic. Toute commande parvenue à l'opérateur de repérage est réputée ferme et définitive.

#### V - FOURNITURE DE LA PRESTATION

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention du repérage désigné dans la « demande de diagnostic », dans le délai de 3 jours ouvrés à compter de la réception par l'opérateur d'une « demande de diagnostic » en bonne et due forme. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, l'attestation sera disponible au siège du Diagnostiqueur dans les 2 jours ouvrés après l'intervention. Toute demande supplémentaire par rapport à la mission de base augmentera le délai ci-dessus mentionné du temps nécessaire à sa réalisation sans excéder 5 jours ouvrés.

A défaut de toute livraison dans les 7 jours après expiration dudit délai, sauf cas de force majeure ou d'analyse en laboratoire, l'Acheteur ou demandeur pourra de plein droit demander, si bon lui semble, la résolution de la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

#### VI - REALISATION DE LA PRESTATION, OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR OU DEMANDEUR

Dans le cas où le Diagnostiqueur sous-traite une partie de sa mission (hors analyse en laboratoire), le sous-traitant est explicitement désigné au § Sous-Traitance. La mention « sans objet » signifie que l'opérateur déclare sur l'honneur n'avoir pas recours à une sous-traitance.

L'acheteur ou demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux et documents nécessaires à la réalisation de la mission. L'Acheteur ou demandeur devra être présent sur les lieux de situation des biens à diagnostiquer pour les dates et heures convenues. En cas de carence, l'opérateur de repérage adressera à l'Acheteur ou demandeur un avis de passage fixant une nouvelle date d'intervention faisant de nouveau courir les délais ci-avant fixés. Passé ce délai, l'opérateur pourra de plein droit résoudre la vente, si bon lui semble, sans mise en demeure préalable, en application des dispositions de l'article 1657 du code civil.

#### VII - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, les prix des prestations rendues sont ceux figurant dans le barème des prix au jour de la commande. Ces prix sont, à cette date, fermes et définitifs. Ils sont exprimés en monnaie légale et stipulés toutes taxes comprises. Toute mission supplémentaire à la mission de base donnera lieu à une facturation supplémentaire, notamment les analyses éventuelles d'échantillons (amiante, plomb), des surfaces et volumes à diagnostiquer différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée à l'opérateur.

Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le paiement du prix s'effectue comptant et sans escompte par chèque à la commande sur « demande de diagnostic » ou le jour de l'intervention. Une facture sera remise à l'Acheteur ou demandeur.

Tout retard de paiement sera majoré d'un montant de 15% à titre de clause pénale, non compris les intérêts de retard, dont le taux d'intérêt sera égal à 3 fois le taux d'intérêt légal exigible le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture.

Pour les professionnels, l'Article L441-3, Article L441-6 : à compter du 1er janvier 2013, une indemnité fixée à 40 € par le décret n° 2012-1115 du 2 octobre 2012 sera facturée en cas de règlement postérieur à la date d'échéance.

#### VIII - GARANTIE, INDEPENDANCE, JURIDICTION COMPETENTE

Seul interlocuteur et responsable vis à vis de son client, les prestations et garanties sont garanties par une assurance RCP.

Conformément à la loi, le Diagnostiqueur est totalement indépendant des sociétés de travaux et traitements pouvant être mis en œuvre après ses diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis-à-vis de la loi. Pour la définition de la juridiction compétente, l'opérateur élit domicile en son siège social.

#### IX - TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Dans le cadre de son activité, le Diagnostiqueur sera amené à collecter et traiter certaines Données personnelles de l'Acheteur ou demandeur.

Soucieux de la protection des données personnelles, APT'IMMO s'assure que le Diagnostiqueur respecte la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés (dite loi "Informatique et Libertés" (la "loi Informatique et Libertés") et le règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données dit règlement général sur la protection des données ou RGPD (le "RGPD").

#### RESPONSABLE DE TRAITEMENT

Le responsable de traitement est la société APT'IMMO, (immatriculée au RCS de LA ROCHE SUR YON, ayant son siège social 18, rue des 3 piliers – 85000 LA ROCHE SUR YON) est, selon les cas :

- L'entité responsable du traitement des Données personnelles de l'Acheteur ou du demandeur au sens du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD)

Pour toutes questions ou précisions relatives au traitement des Données personnelles, il convient de contacter :

Par téléphone aux numéros suivants : 02.51.94.10.10

Par email à l'adresse suivante : contact@aptimmo.fr

Par courrier à l'adresse suivante : APT'IMMO, 18, rue des 3 piliers – 85000 LA ROCHE SUR YON.

#### TYPE DE DONNEES COLLECTEES

- Le bien immobilier à diagnostiquer :
  - Type de transaction (Vente, Location, Travaux/démolition, etc.)
  - Type de bien
  - Code postal
  - Ville
  - Adresse postale

Page | 3

- Nombre de pièces
    - Surface estimée du bien et ses annexes
    - Date de construction
    - Présence/Age de l'installation électrique
    - Présence/Age de l'installation gaz
    - Type d'assainissement des eaux (collectif/individuel)
    - Présence de piscine privative ou fontaine
    - Images 360 ou visite virtuelle de l'intérieur et de l'extérieur du bien
    - Numéro de lot et section cadastrale figurant sur le titre de propriété.
    - Nom du distributeur de gaz et numéro de point de comptage estimation (PCE) ou le numéro de compteur (Diagnostic Gaz / DPE)
    - Copie des factures d'électricité des 3 dernières années (si non disponible, au moins 1 année complète) (DPE)
    - Nombre d'enfants dans le foyer (Plomb/Amiante, déclaration obligatoire à l'ARS, agence nationale de santé).
    - Nombre de niveaux
    - Documents et informations concernant les précédentes interventions
  - Le client :
    - Civilité
    - Nom de famille
    - Prénom
    - Adresse email
    - N° de téléphone
    - Adresse postale, si différente de celle du bien immobilier à diagnostiquer.
    - Code postal, si différent de celui du bien immobilier à diagnostiquer.
    - Ville, si différente de celle du bien immobilier à diagnostiquer.
    - Images des biens meubles personnels présents au sein du bien immobilier en cas de prise de vue 360 ou de visite virtuelle.
    - Civilité, Nom, Prénom et adresse du représentant, le cas échéant.
    - Civilité, Nom, Prénom et qualité de la personne présente lors de la visite, le cas échéant.
  - Date et référence du devis
  - Dernière étape validée par le client
  - Date de la dernière modification apportée au devis
  - Date et montant du paiement par carte, le cas échéant
  - En cas de paiement par carte, APT'IMMO partage certaines données avec l'intermédiaire de paiement afin qu'il puisse fournir un reçu
  - Données récoltées par le biais des cookies via le site internet

#### FINALITES DU TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

En application de la réglementation, tout traitement de données à caractère personnel doit, pour être licite, reposer sur l'un des fondements juridiques énoncés à l'article 6 du RGPD.

Le tableau ci-dessous expose les différentes finalités pouvant être poursuivies lors de nos traitements de vos données et les fondements juridiques sur lesquels repose la poursuite de chacune de ces finalités.

Finalité	Fondement juridique
Gestion du fonctionnement et optimisation de notre Solution et de nos services	Intérêts légitimes de APT'IMMO et de ses clients
Mise en relation avec le diagnostiqueur approprié	Exécution du contrat ou intérêts légitimes des clients selon les cas
Etablir un devis et prendre rendez-vous en ligne	Mesures précontractuelles
Paiement en ligne	Exécution du contrat
Permettre au diagnostiqueur de planifier son intervention sur place	Exécution du contrat
Permettre l'établissement et la liaison d'un rapport de diagnostic	Exécution du contrat
Fourniture d'un service d'assistance	Exécution du contrat et intérêts légitimes des clients
Application nos Conditions Générales Vente et d'Exécution	Exécution du contrat
Analyse des données, l'audit, et l'identification des tendances d'usage	Intérêts légitimes de APT'IMMO
Réalisation d'analyses, marketings et statistiques	Intérêts légitimes de APT'IMMO
Contrôle et la prévention des fraudes, malwares, et la gestion des incidents de sécurité	Intérêts légitimes de APT'IMMO (défendre ses droits et intérêts) ou obligations légales selon les cas
Développement de nouveaux produits et services	Intérêts légitimes de APT'IMMO
L'exercice de tout recours visant à limiter les dommages que nous risquons d'encarir, notamment en cas d'action illicite en lien avec l'utilisation de notre Site	Intérêts légitimes de APT'IMMO
Protection de nos droits, de notre confidentialité, de notre sécurité	Intérêts légitimes de APT'IMMO

Page 14

et/ou de notre propriété et/ou ceux de nos Clients, des Consommateurs ou des tiers

Gestion des droits des personnes concernées

Obligations légales

Les textes régissant nos obligations légales contiennent notamment :

- La loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République Numérique ;
- Le Règlement européen n°2016/679 du 27 avril 2016 dit règlement général sur la protection des données (RGPD) ;
- La Directive 2005/29/CE du Parlement européen et du Conseil du 11 mai 2005 relative aux pratiques commerciales déloyales des entreprises vis-à-vis des consommateurs dans le marché intérieur et modifiant la directive 84/450/CEE du Conseil et les directives 97/7/CE, 98/27/CE et 2002/65/CE ;
- La loi n°2004-801 du 6 août 2004 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel et modifiant la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés ;
  - Amiante liste A : Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
    - Durée de validité : 3 ans si présence d'amiante score 1, 3 mois si présence d'amiante score 2 (pour faire une mesure d'empoussiérage et reclasser le MPCA en score 1 ou 3), 3 ans si présence d'amiante score 3 (pour réaliser les travaux)
    - Illimité si absence d'amiante
  - Amiante liste B : Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
    - Pas de durée de validité : c'est au propriétaire de décider la périodicité de surveillance (en général, le propriétaire se base sur la liste A)
    - Illimité si absence d'amiante
  - Amiante liste C : Arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
    - Pas de durée de validité
  - Amiante fiche récapitulative : Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amianté »
    - Durée de validité dépend des MPCAs qui ont été trouvés (MPCA de liste A, B, pas de MPCA) et de leurs scores
  - Amiante avant travaux : norme NF X 46-020 d'août 2017
    - Pas de durée de validité
  - Examen visuel après travaux de désamiantage : NF X 46-021 d'août 2010
    - Pas de durée de validité
  - Amiante
    - Voir également : le décret n°2011-631
  - CREP : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente et Article R1334-11 du Code de la Santé Publique pour la location
    - Durée de validité si présence de plomb dont la concentration est supérieure ou égale à 1 mg/cm² : 1 an en cas de vente, 6 ans en cas de location, illimité en cas de réalisation d'un CREP pour les parties communes
    - Illimité dans le cas contraire
  - DPE location : la durée de validité est indiquée dans l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine qui lui-même indique en annexe 1 d'utiliser la durée contenue dans l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine soit 10 ans
    - Durée de validité : 10 ans
  - DPE neuf : arrêté du 21 septembre 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments neufs en France métropolitaine 10 ans
    - Durée de validité : 10 ans
  - DPE vente : Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
    - Durée de validité : 10 ans
  - DPE centres commerciaux : Arrêté du 18 avril 2012 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les centres commerciaux existants proposés à la vente ou à la location en France métropolitaine
    - Durée de validité : 10 ans
  - Termite : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation
    - Durée de validité : 6 mois
  - Eau parasitaire : Norme NF P 03-200 de mai 2016
    - Pas de durée de validité – on se base généralement sur les termites = 6 mois (le site du gouvernement se base sur cette durée)
  - Gaz : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente
    - Durée de validité : 6 ans dans le cadre d'une location, 3 ans dans le cadre d'une vente
  - Électricité : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente, Article 3 du décret n°2016-1105 et Article 3 du décret n°2016-1104 pour la location

Durée de validité : 6 ans dans le cadre d'une location, 3 ans dans le cadre d'une vente

#### DROITS DE L'ACHETEUR OU DU DEMANDEUR

**APT'IMMO et le Diagnostiqueur garantissent à toutes les personnes visitant le Site internet ou utilisant leurs services un droit d'accès aux Données à caractère personnel les concernant, ainsi qu'un droit de rectification, un droit à l'effacement, un droit à la limitation du traitement, un droit à la portabilité de leurs Données et un droit d'opposition conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD).**

##### Au titre de ces droits :

- L'Acheteur ou demandeur peut demander de mettre à jour ou supprimer ses Données en s'adressant au Diagnostiqueur ou par mail à l'adresse : [contact@aptimmo.fr](mailto:contact@aptimmo.fr);
- L'Acheteur ou demandeur peut exercer son droit d'accès pour connaître le détail des Données personnelles le concernant en contactant APT'IMMO à l'adresse suivante : [contact@aptimmo.fr](mailto:contact@aptimmo.fr);
- L'Acheteur ou demandeur peut vérifier, compléter ou mettre à jour les informations qu'il a fournies en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : [contact@aptimmo.fr](mailto:contact@aptimmo.fr);
- L'Acheteur ou demandeur peut demander de supprimer la totalité des données à caractère personnel en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : [contact@aptimmo.fr](mailto:contact@aptimmo.fr);
- L'Acheteur ou demandeur peut demander la portabilité de ses données. Ces données ne concernent que ce qu'il a entré dans les formulaires du site ou que le Diagnostiqueur a rempli pour lui avec son accord, dans le cadre d'une vente téléphonique, en contactant APT'IMMO à l'adresse suivante : [contact@aptimmo.fr](mailto:contact@aptimmo.fr);
- L'Acheteur ou demandeur peut demander de se voir transmettre l'intégralité des Données collectées dans un format structuré en contactant APT'IMMO à l'adresse suivante : [contact@aptimmo.fr](mailto:contact@aptimmo.fr).
- L'Acheteur ou demandeur peut introduire une réclamation relative au traitement de ses données personnelles auprès de l'autorité de contrôle compétente (en France, il s'agit de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, la CNIL).

L'existence ou non de ces différents droits dépend notamment du fondement juridique du traitement concerné par la demande. Ces droits ne sont pas non plus sans limites et, dans certains cas, APT'IMMO peut donc refuser une demande (par exemple pour des motifs légitimes impérieux pour ce qui concerne le droit d'opposition). Ainsi, dans certaines hypothèses, il se peut que APT'IMMO réponde qu'une demande ne peut pas donner lieu à une réponse positive en expliquant la raison pour laquelle elle ne peut y déférer.

L'Acheteur ou demandeur dispose également du droit de définir, modifier et révoquer à tout moment des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après son décès en application de l'article 40-1 de la loi Informatique et Libertés. Ces directives peuvent être générales ou particulières. APT'IMMO peut uniquement être dépositaires des directives particulières concernant les données qu'elle traite. Les directives générales peuvent être recueillies et conservées par un tiers de confiance numérique certifié par la CNIL. L'Acheteur ou demandeur a aussi le droit de désigner un tiers auquel les données le concernant pourront être communiquées après sa mort. L'Acheteur ou demandeur s'engage alors à informer ce tiers de sa démarche et du fait que des données permettant d'identifier sans ambiguïté seront transmises à APT'IMMO et à lui communiquer la Politique de confidentialité de APT'IMMO.

#### CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DU CONTRAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Le diagnostiqueur pourra, conformément à la réglementation, être amené à réaliser des prélèvements de revêtement dans le cadre du diagnostic plomb.

#### CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE D'UN ETAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES ET DE L'ÉTAT PARASITAIRE

Textes relatifs à la mission état relatif à la présence de termites :

Code de la construction et de l'habitat [Art. L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-6], arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic). L'état relatif à la présence de termites se réfère à la norme en projet NF P 90-201 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007). Article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitat : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, 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 L133-1 du Code de la construction et de l'habitat : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâties et non bâties de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

Méthode d'investigation pour l'état relatif à la présence de termites :

- L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis-à-vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, l'opérateur doit signaler au paragraphe «constatations diverses» du rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.  
Examen visuel des parties visibles et accessibles,  
Sondage mécanique des bois visibles et accessibles.

Page 16

- Aux abords immédiats du bien, examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites, accessibles à l'opérateur.

En cas d'état parasitaire ou de termites, le client doit informer le diagnostiqueur s'il a connaissance de :

- traitement ou éléments relatif à la présence de termites ou d'état parasitaire.
- de travaux de rénovation/réhabilitation réalisés.

#### CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DU CONSTAT AMIANTE

En cas de constat amiante, le demandeur autorise, sauf mention contraire (dans ce cas, le propriétaire ne pourra s'efforcer de la garantie des vices cachés - constat vente - ou s'expose à une amende pénale - DTA), l'opérateur de repérage à prélever pour analyse amiante les échantillons nécessaires (coût unitaire technique MOLP ou MET en euro TTC suivant APT'IMMO consultable depuis un devis en ligne ou un devis émis). En l'absence de documents (factures, analyses, etc ...) concernant les matériaux susceptibles de contenir de l'amiante le diagnostiqueur procèdera au dits prélèvements, au cas où le propriétaire ou son mandataire refuse l'analyse et son coût, il sera effectué un pré rapport en attente des résultats ou des documents. Le programme des différents repérages amiante « vente », « DAPP », « Démolition » ou « DTA » réglementaires est réalisé d'après les listes de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique. Avant la visite, le demandeur doit remettre à l'opérateur tous les documents relatifs au bien immobilier (dossier descriptif, rapport de recherche antérieur, 3 derniers PV d'assemblée générale). Le donneur d'ordre doit remettre au diagnostiqueur, préalablement au démarrage de la mission, tout document lié à la problématique amiante dans l'immeuble concerné (diagnostics antérieurs, analyse de laboratoire).

#### CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES ET D'ÉLECTRICITÉ

- Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.
- Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrisation, électrocution, incendie).
- En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.
- Le champ d'application du diagnostic porte uniquement 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 est rédigé autant de rapports de diagnostics qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection présents. Les appareils généraux de commande et de protection, dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.
- Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.
- L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.
- Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative.
- Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
- Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc.
- Le diagnostic 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.
- L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles. - L'intervention du diagnostiqueur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique, dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.
- L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Le donneur d'ordre ou son représentant :

Préalablement au diagnostic :

- Informé, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte : de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic ; de signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas

Page 17

être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) ; que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être déteriorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'occupant avant l'intervention de l'opérateur de diagnostic.

- Pendant toute la durée du diagnostic : fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles ; s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution ; s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

L'opérateur de diagnostic :

- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident lié à toute ou partie de l'installation contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés ; ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ; ne peut être étendue au risque de non réenclenchement de (ou des) appareil(s) de coupure.
- Conseille-le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

#### CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ

##### Domaine d'application :

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'Article 2 de l'Arrêté du 2 août 1977 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion ;

Le diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas : - l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'Article 2 de l'Arrêté du 2 août 1977 ; - le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collectifs (DSC) équipant les installations de VMC GAZ ; - le contrôle de l'état du conduit de fumée. Seule la présence manifeste du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés ; - les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane ; - les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane ; - le contrôle du fonctionnement des fours à gaz.

Les points de contrôle qui relèvent d'un autre type de diagnostic ne sont pas traités par le présent document.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans le présent document. Il ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils. Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention « le contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques ».

Les mesures susceptibles d'être prises en cas de détection d'une anomalie présentant un Danger Grave et Immédiat :

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat, l'opérateur de diagnostic doit, sans délai : - interrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation ; - apposer les étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s) et signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre et à l'occupant le cas échéant, et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxycarbonnée) ; - adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz, au donneur d'ordre ou à son représentant, en mentionnant que le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat ; - informer le distributeur de gaz, du ou des codes d'anomalie DGI, des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut le numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

L'opérateur de diagnostic doit pouvoir justifier de l'envoi des documents ou informations au donneur d'ordre et au distributeur de gaz, listés ci-dessus.

##### Les obligations du donneur d'ordre ou de son représentant :

##### Le donneur d'ordre ou son représentant :

1 préalablement au diagnostic :

Page 18

- Communique à l'opérateur de diagnostic, le nom des occupants, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le Point de Comptage Estimation, ou le numéro de point de livraison du gaz. Ces éléments sont disponibles sur les factures émises par le fournisseur de gaz ;
- Informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant ou par un représentant du donneur d'ordre.

NOTE : Le cas échéant, le donneur d'ordre présente les justificatifs de contrôle de vacuité du conduit de fumées et d'entretien de la chaudière et les notices d'utilisation des appareils.

2 pendant toute la durée du diagnostic :

- Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances concernés sont accessibles ;
- S'assure que l'installation est alimentée en gaz.

3 après le diagnostic, en cas de DGI, le donneur d'ordre doit :

- Adresser au vendeur, à l'occupant si différent du vendeur, et à l'acquéreur éventuel, une copie de la Fiche Informatrice Distributeur de gaz donnée en Annexe F ;
- Informer les occupants éventuels des résultats du diagnostic ;
- Indiquer aux occupants éventuels que :
  - - l'installation présente une (ou des) anomalie(s) suffisamment grave(s) pour ont conduit l'opérateur de diagnostic à interrompre aussitôt l'alimentation en gaz de (ou des) partie(s) d'installation concernée ;
  - - les parties de l'installation concernées, signalées par une étiquette de condamnation, ne doivent pas être utilisées jusqu'à la suppression du (ou des) défaut(s) constituant la source du danger ;
  - - le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat.

Les obligations de l'opérateur de diagnostic.

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants, notamment :

- Non accessibilité des locaux ou des dépendances ;
- Installation non alimentée en gaz ;
- Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation ;
- Conseille-le (ou les) occupant(s) de ce présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coups de vent et aux remises sous pression de l'installation.

#### Spécificité au diagnostic de l'assainissement :

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

Le client devra s'assurer de l'accessibilité des organes de contrôles et des accès en limite de propriété : Tabouret de branchement, siphon dis connecteur, pompe de relevage, plaque béton, etc. ....

Toute contre visite concernant une non-conformité sera facturé 60 € TTC.

Page 19

Ce tarif est compris hors coût éventuel de prélèvement et d'analyse de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (coût unitaire pour une analyse 55€ TTC)

Analyse Amiante Nb X 55€ TTC =  
Total =

Fait à MAREUIL SUR LAY DISSAIS le 24/10/2023  
à 11:00

BON POUR ACCORD – Date et signature

(CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE - LOI 80-335 DU 12.05.80) LES RAPPORTS DE DIAGNOSTICS DELIVRES RESTENT LA PROPRIETE DE APT'IMMO JUSQU'AU PAIEMENT INTEGRAL DE LA FACTURE. CEUX-CI NE POURRONT ETRE UTILISES PAR LE CLIENT AVANT LEUR PAIEMENT INTEGRAL.

TRES IMPORTANT : L'INTERVENTION DE L'ENTREPRISE DE DIAGNOSTIC NE CONSTITUE PAS UNE EXPERTISE DE L'IMMEUBLE MAIS UN BILAN VISUEL DE L'EXAMINANT ACCESSIBLE, SANS REALISATION DE SONDAGES DESTRUCTIFS. LE DIAGNOSTIQUEUR INTERVIEW L'EXAMINANT SUR UN COURT LAPSE DE TEMPS, SANS DISPOSER D'INFORMATIONS PREALABLES SUR L'IMMEUBLE. IL VOUS APPARTIENT DONC DE FOURNIR PREALABLEMENT AU DIAGNOSTIQUEUR TOUTES LES INFORMATIONS QUI VOUSSEMBLENT UTILES A LA REALISATION DU DIAGNOSTIC. IL VOUS APPARTIENT EGALLEMENT D'EXAMINER ATTENTIVEMENT LE RAPPORT SUIVANT AFIN DE SOLICITER, LE CAS ECHEANT, TOUTES INFORMATIONS OU INVESTIGATIONS COMPLEMENTAIRES.

Page | 10

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



SAS ELMCR  
M. ROGEON EMMANUEL  
18 Rue des Pilliers  
85000 ROCHE-SUR-YON

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnostiqueur immobilier et expert

Souscrit le 19/12/2017

Vos références

Contrat 10138305104

Bordeaux, le 31 Mars 2023

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SAS ELMCR

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10138305104 ayant pris effet le 19/12/2017.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

ACTIVITES A	ACTIVITES B dont ACTIVITES A	ACTIVITES C dont ACTIVITES A & B
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP)</li><li>▪ Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)</li><li>▪ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amianté,</li><li>▪ Le dossier Technique Amiante (DTA)</li><li>▪ Le Diagnostic Amiante avant vente</li><li>▪ Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),</li><li>▪ Le Dossier Amiante Vie Privative (DAPP)</li><li>▪ L'état relatif à la présence de termites</li><li>▪ L'état parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus)</li><li>▪ Information sur la présence de Mérule (Loi Alur)</li><li>▪ Le diagnostic Légionelle</li><li>▪ L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,</li><li>▪ La détection de l'humidité et des fuites d'eau non destructive,</li><li>▪ Le diagnostic sécurité piscine,</li><li>▪ Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,</li><li>▪ Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires,</li><li>▪ Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,</li><li>▪ Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ La recherche de plomb avant travaux ou démolition,</li><li>▪ Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds,</li><li>▪ Le contrôle visuel après travaux plomb,</li><li>▪ Le diagnostic acoustique</li><li>▪ Le diagnostic Radon,</li><li>▪ Le diagnostic géothermie G,</li><li>▪ Le diagnostic Monoxyde de Carbone,</li><li>▪ Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Équipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2022),</li></ul>

-1-

Vos références  
Contrat 10138305104



<ul style="list-style-type: none"><li>▪ L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP</li><li>▪ La vérification initiale, et périodique gaz/électricité</li><li>▪ Diagnostic assainissement collectif et non collectif</li><li>▪ Le diagnostic humidité,</li><li>▪ La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité</li><li>▪ Le diagnostic accessibilité handicapé,</li><li>▪ Le diagnostic de la performance numérique,</li><li>▪ Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité</li><li>▪ Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez,</li><li>▪ Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,</li><li>▪ La coordination SPS,</li><li>▪ l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS)</li><li>▪ L'état des risques et pollution ERP</li><li>▪ Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE)</li><li>▪ Réalisations de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge</li><li>▪ La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,</li><li>▪ La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012/2020</li><li>▪ Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,</li><li>▪ Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,</li><li>▪ L'étude thermiques RT 2005/2012/2020, et bâtiments existants,</li><li>▪ L'Analyse du Cycle de Vie du Bâtiment (ACV)</li><li>▪ L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT)</li><li>▪ L'état des lieux locatifs, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt,</li><li>▪ L'assistance à la réception de logement</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièvement,</li><li>▪ Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX</li><li>▪ Le diagnostic ascenseur,</li><li>▪ Le diagnostic contrôle de sécurité des Aires de jeux</li><li>▪ Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien</li><li>▪ Le diagnostic pathologique des bâtiments, après examen technique</li><li>▪ L'expertise et l'estimation de valeur vénale et locative expertise amiable</li><li>▪ Le diagnostic Mâchefer avant travaux et démolition</li><li>▪ L'assistance, le conseil, le contrôle, la vérification de la mise en œuvre de la modélisation numérique du bâtiment (BIM)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le diagnostic de la pollution des sols,</li><li>▪ Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAA), Diagnostic Vories - Amianto, MAP-Silice,</li><li>▪ Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,</li><li>▪ Contrôle des installation et équipement incendie</li><li>▪ Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, de chauffer de levage et de chantier</li><li>▪ Le Diagnostic Technique Global (DTG),</li><li>▪ Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble</li><li>▪ La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième</li><li>▪ L'audit énergétique copropriété</li><li>▪ Contrôle des travaux d'isolation des combles,</li><li>▪ L'état Risques et Environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,</li><li>▪ Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR</li><li>▪ Missions d'Expert en Rénovation Énergétique ERE</li><li>▪ Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux</li><li>▪ Les fans tests, test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à gaz IEAG, norme ISO 14520,</li><li>▪ L'Etude Environnementale et Thermique RE 2020, et bâtiments existants,</li><li>▪ La délivrance de l'attestation de la Réglementation Environnementale RE 2020,</li><li>▪ Le Contrôle des Ventilations Mécaniques VMC lié à la RE 2020..</li></ul>
---	--	---

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

Vos références  
Contrat 10138305104



La présente attestation est valable du 01/04/2023 au 31/12/2023 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE, Directeur Général Délégué

#### Nature des garanties

Nature des garanties	OPTION 1	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériel et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)		9 000 000 € par année d'assurance
Dont:		9 000 000 € par année d'assurance
Dommages corporels		
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus		1 200 000 € par année d'assurance

#### Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) Article 3.1 des CG	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autre que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des CG)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents / registres confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre
CG: conditions générales du contrat	

La certification  
QUALIXPERT

des diagnostiqueurs

Certificat N° C2810

Monsieur Fabrice BERHAULT



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

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

Amlante avec mention	Certificat valable Du 19/10/2022 au 18/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/09/2022 au 31/08/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/09/2022 au 31/08/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 27/11/2022 au 26/11/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 03/01/2023 au 02/01/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 01/09/2022 au 21/07/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 26 octobre 2022

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

P10

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

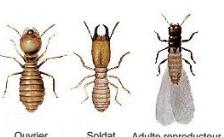
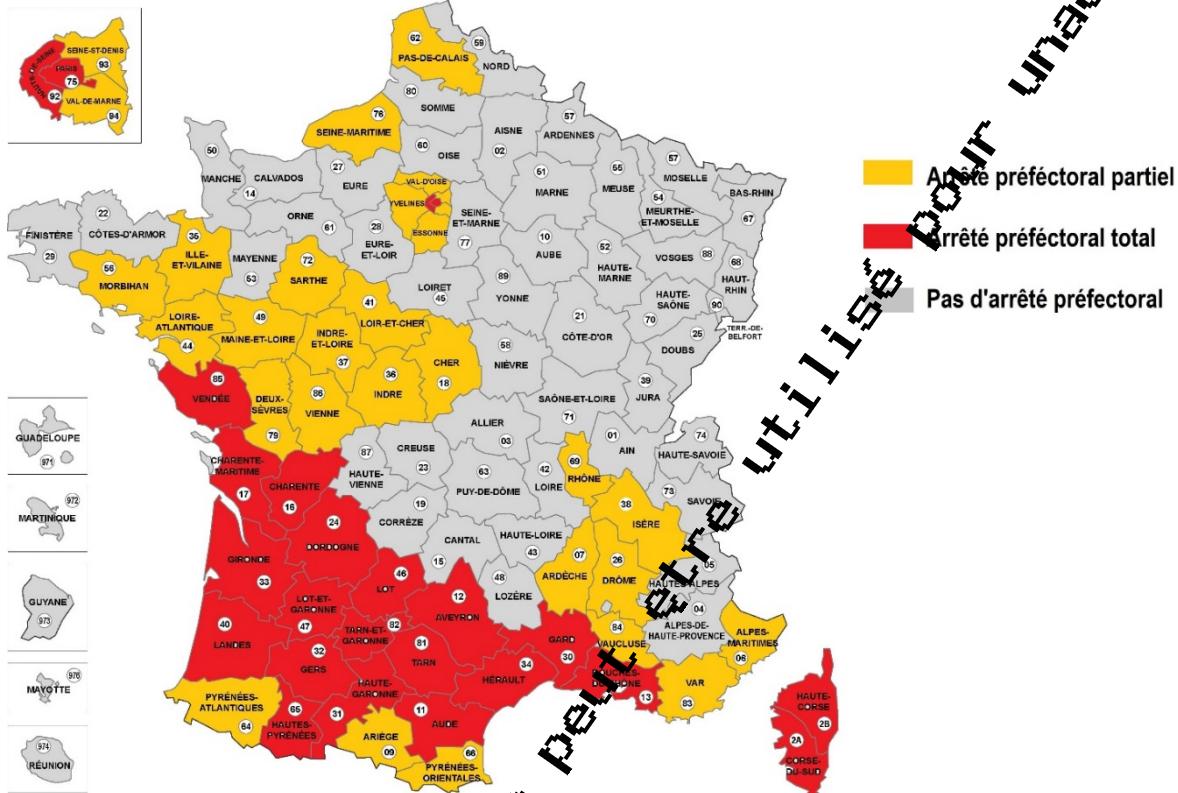
F09 Certificat de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES

Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)

saisie capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

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



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

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

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

Les constructions des ouvriers sont caractéristiques et facilement reconnaissables.

Les plus fréquentes sont des galeries-tunnels parcourant

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

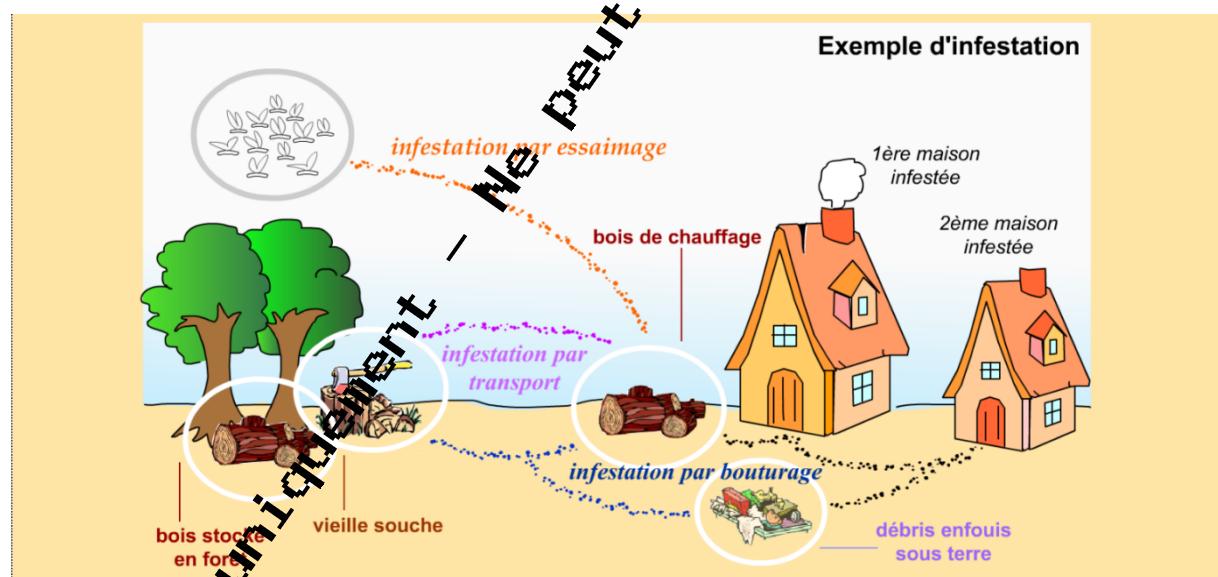
Ce même matériau tapisse les galeries creusées dans le bois, ce qui donne un aspect sale et terne aux dégâts de termites.

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

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

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

## PROPAGATION DES TERMITES



## AUTRES AGENTS DE DEGRADATION BIOLOGIQUE DES BOIS

Quelques exemples de parasites du bois, autres que Termites :



Nom scientifique :  
*Hylotrupes bajulus L.*

Nom commun :  
Capricorne des  
maisons



Nom scientifique :  
*Hesperophanes  
cinereus Vill*

Nom commun :  
Capricorne du  
chêne



Nom scientifique :  
*Serpula lacrymans*.

Nom commun :  
Mérule  
Champignon des  
maisons



Nom scientifique :  
*Anobium  
punctatum de geer*

Nom commun :  
Petite vrillette

## CONSEILS POUR LUTTER CONTRE LES TERMITES AU QUOTIDIEN

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

## Etat des risques

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



Réalisé en ligne* par	SAS ELMCR
Numéro de dossier	2023.10.16.40421.DE
Date de réalisation	20/10/2023

Localisation du bien	10 RUE DE LA NICOLIERE 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS
Section cadastrale	000 AM 126
Altitude	6.03m
Données GPS	Latitude 46.537056 - Longitude -1.212591

Désignation du vendeur	DE MONTE SQUIEU
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée		EXPOSÉ **		-
Commune à potentiel radon de niveau 3		EXPOSÉ **		-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **		-
PPRn Inondation	Approuvé	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)	
PPRn Inondation	Approuvé le 18/02/2005	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)	
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
- Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (2)	NON EXPOSÉ		-
- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ		-

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

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

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

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

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

## Etat des risques

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

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

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

n° 19-DDTM85-775

du 26/12/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

10 RUE DE LA NICOLIERE  
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Cadastre

000 AM 126

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

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

prescrit

anticipé

approuvé

1 oui  non

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

inondation

cruie torrentielle

mouvements de terrain

avalanches

sécheresse / argile

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

volcan

séisme

2 oui  non

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

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

prescrit

anticipé

approuvé

3 oui  non

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

mouvements de terrain

autres

date

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

4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

4 oui  non

oui  non

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

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

5 oui  non

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

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

projection

risque industriel

oui  non

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

oui  non

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

oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1 très faible

zone 2 faible

zone 3 modérée

zone 4 moyenne

zone 5 forte

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

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

oui  non

### Information relative à la pollution de sols

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

NC\*  oui  non

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

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023

oui  non

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

NC\*  oui  non

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

oui  non

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

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

oui  non

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

oui  non

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

oui  non

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

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

oui  non

### Documents à fournir obligatoirement

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

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

DE MONTESQUIEU

Acquéreur

Date

20/10/2023

Fin de validité

20/04/2024

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

Pour consultation

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Vendée

Adresse de l'immeuble : 10 RUE DE LA NICOLIERE 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

En date du : 20/10/2023

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	J	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	17/05/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	11/01/1993	12/01/1993	23/06/1993	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	29/09/1999	30/09/1999	07/02/2000	26/02/2000	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	05/01/2001	06/01/2001	29/05/2001	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	05/2008	22/05/2008	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2021	30/06/2021	21/03/2023	13/04/2021	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2022	30/09/2022	25/04/2023	10/06/2023	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

Etabli le :

Vendeur : DE MONTESQUIEU

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

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

Source : Guide Général PPR

## Extrait Cadastral



Pour consultation uniquement

4/42

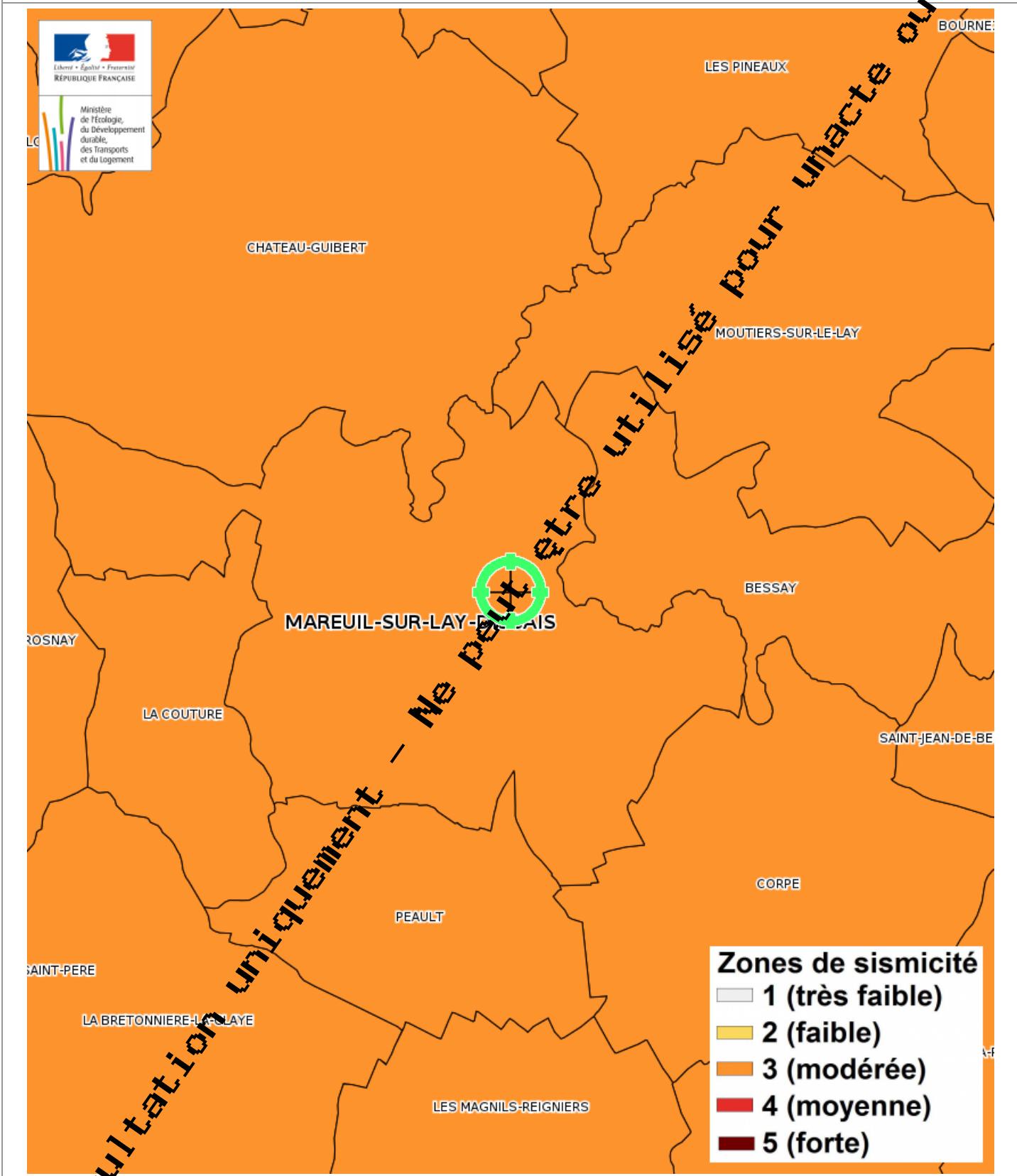
SAS ELMCR - 18, rue des trois piliers 85000 LA ROCHE SUR YON - 512058025

## Zonage réglementaire sur la Sismicité

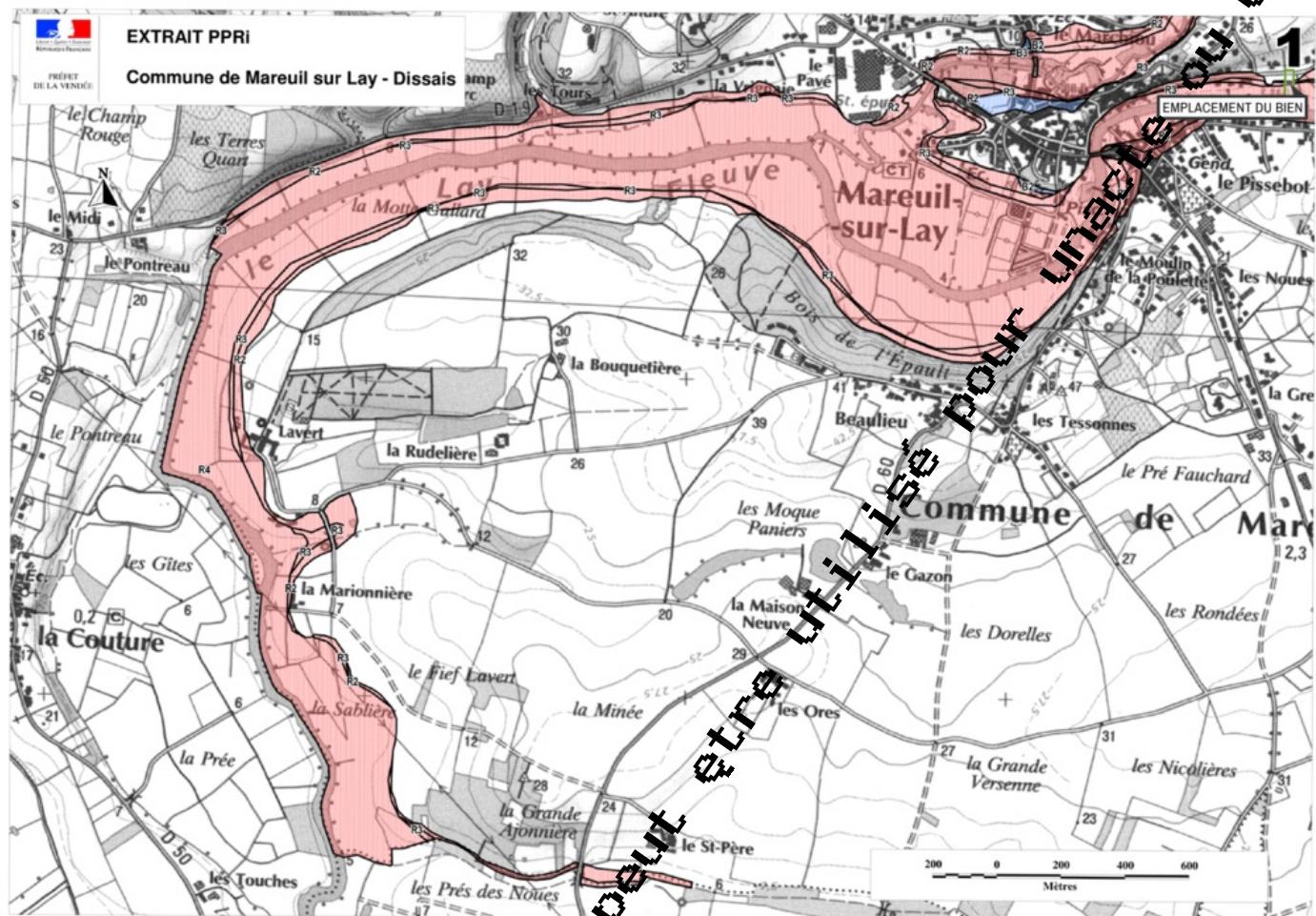
Département : Vendée

Commune : MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



**Carte**  
*Inondation*



Inondation Approuvé le 18/02/2005

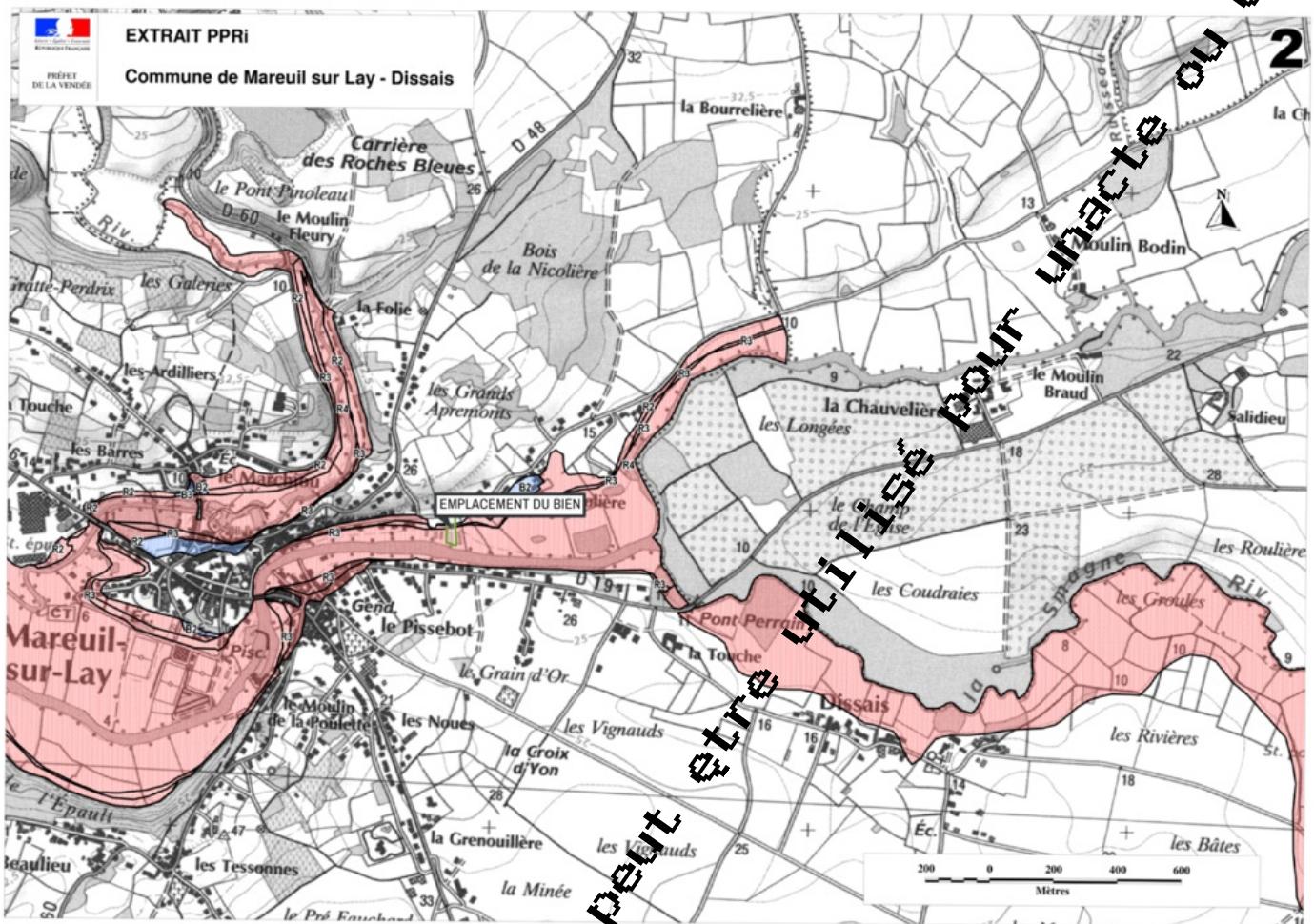
**EXPOSÉ**

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



<b>Légende</b>	
	Zone rouge (R) Zone non constructible ou à préserver
R2	Alea moyen
R3	Alea fort
R4	Alea très fort
	Zone bleue (B) Zone où le développement peut être admis
B2	Alea moyen
B3	Alea fort
B4	Alea très fort

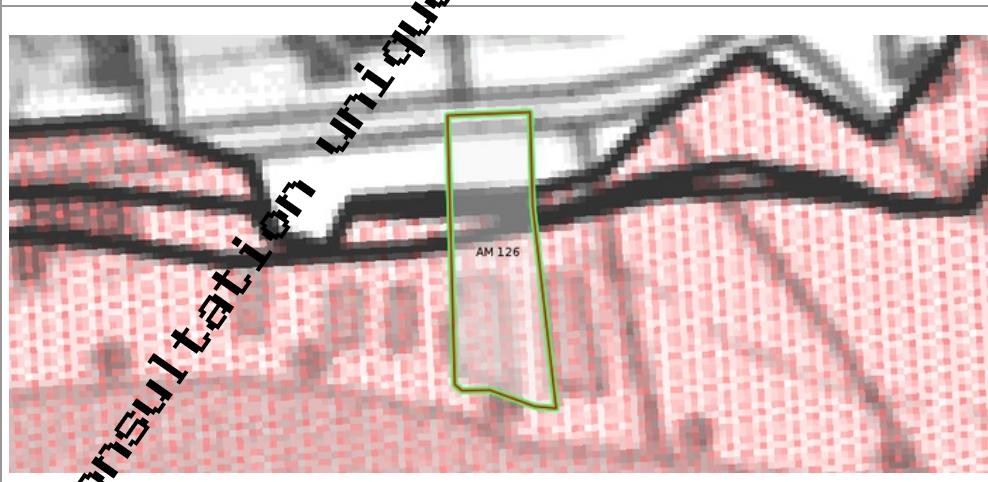
## Carte Inondation



Inondation Approuvé le 18/02/2005

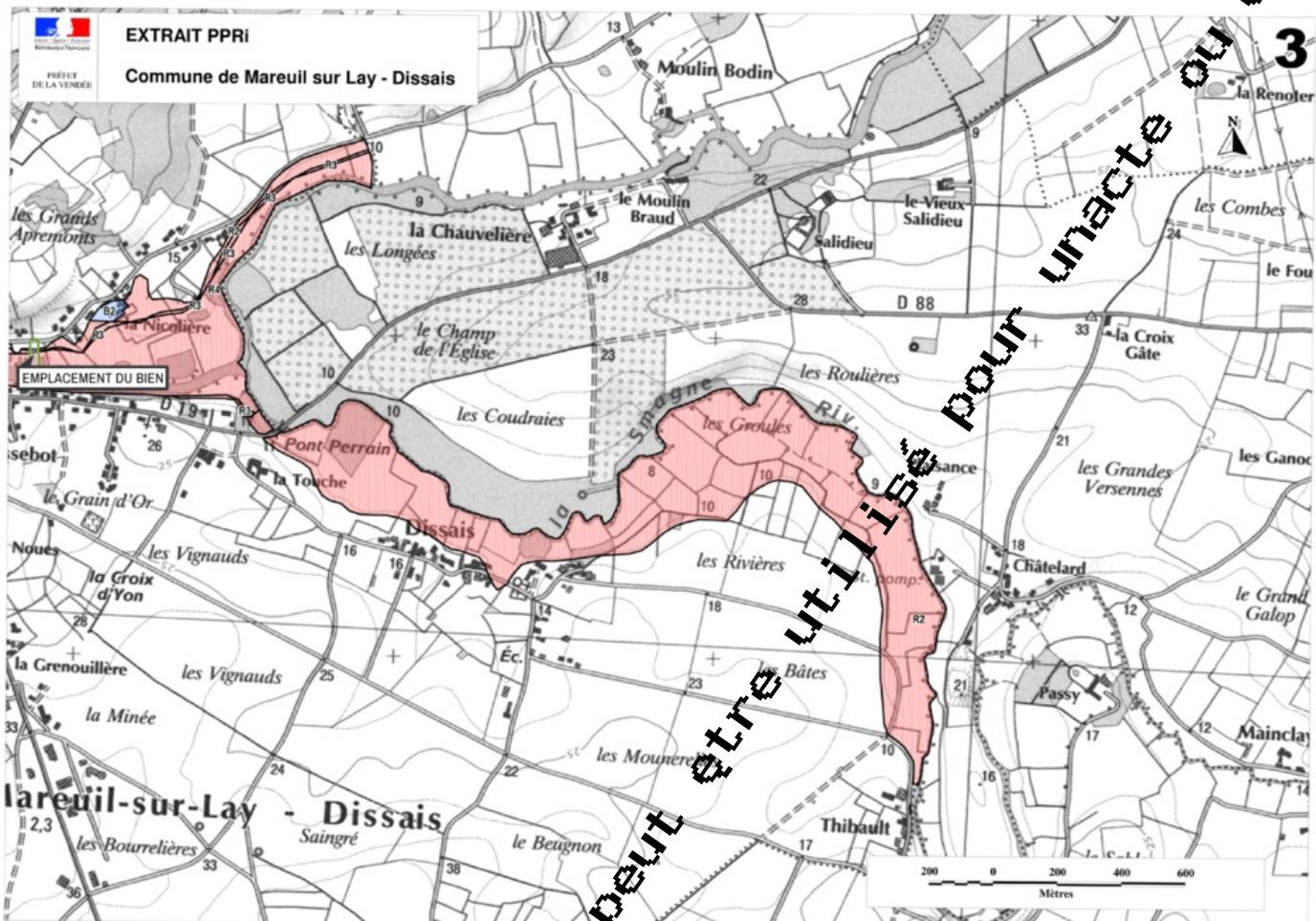
**EXPOSÉ**

**Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus**



Légende	
	Zone rouge (R) Zone non constructible ou à préserver
R2	Alea moyen
R3	Alea fort
R4	Alea très fort
	Zone bleue (B) Zone où le développement peut être admis
B2	Alea moyen
B3	Alea fort
B4	Alea très fort

**Carte**  
*Inondation*



Inondation Approuvé le 18/02/2005

**EXPOSÉ**

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

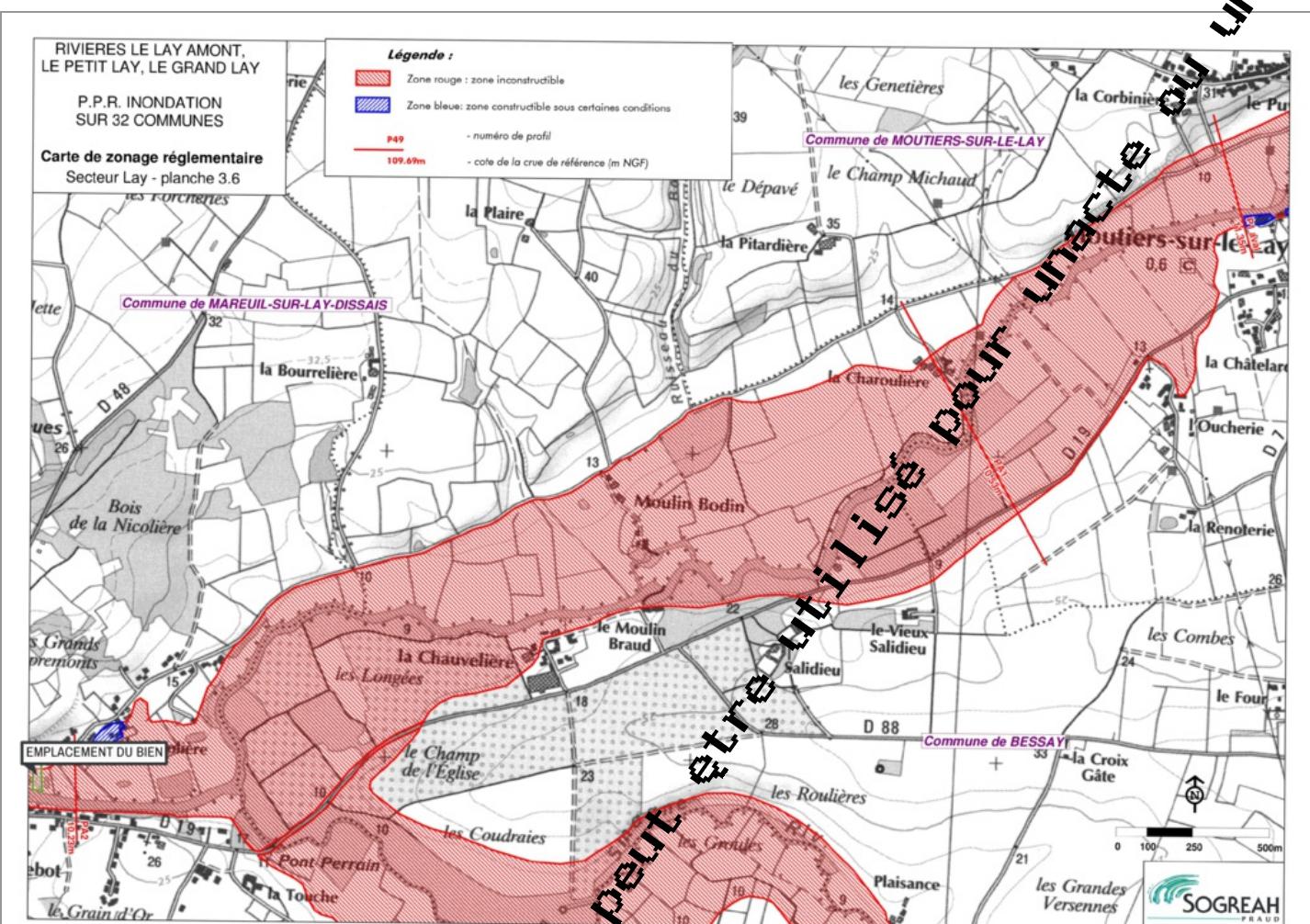


Légende	
Zone rouge (R)	Zone non constructible ou à préserver
R2	Aleas moyen
R3	Aleas fort
R4	Aleas très fort
Zone bleue (B)	Zone où le développement peut être admis
B2	Aleas moyen
B3	Aleas fort
B4	Aleas très fort

Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisée pour un bail

## Carte

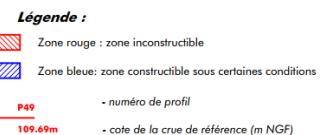
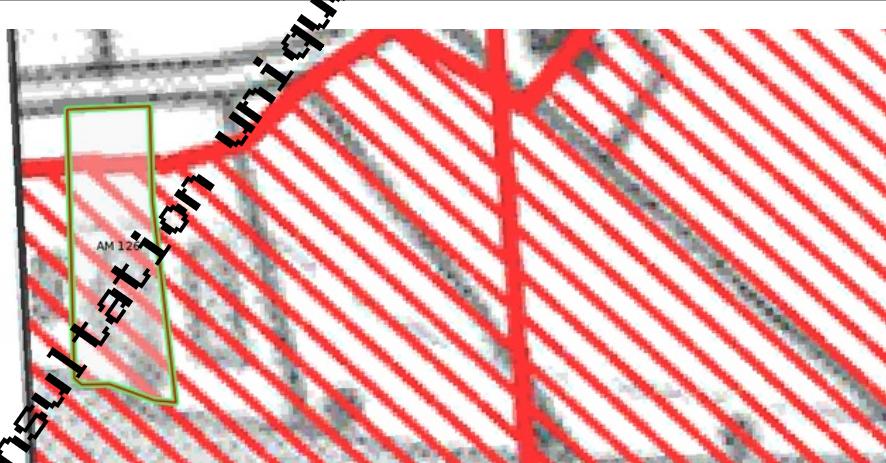
Inondation



Inondation Approuvé

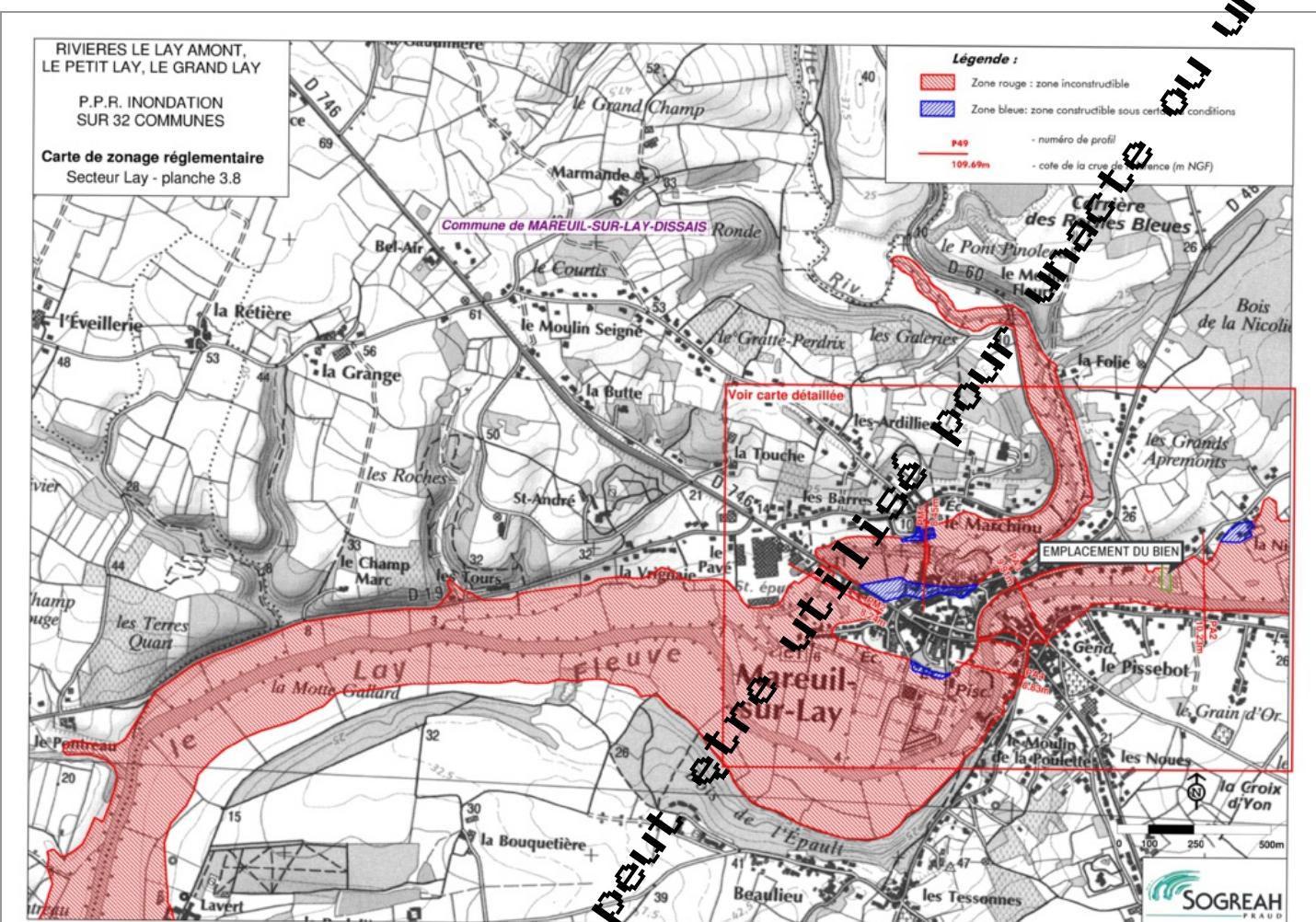
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



## Carte

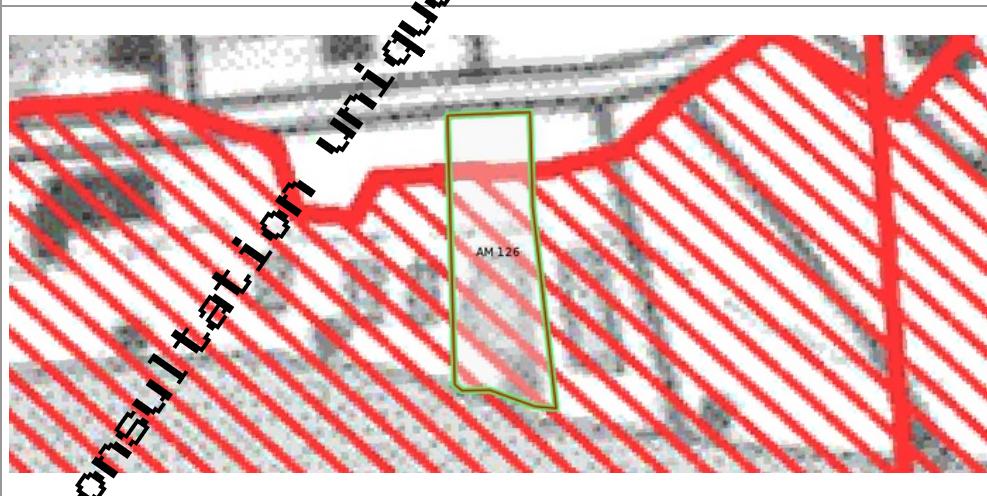
Inondation



Inondation Approuvé

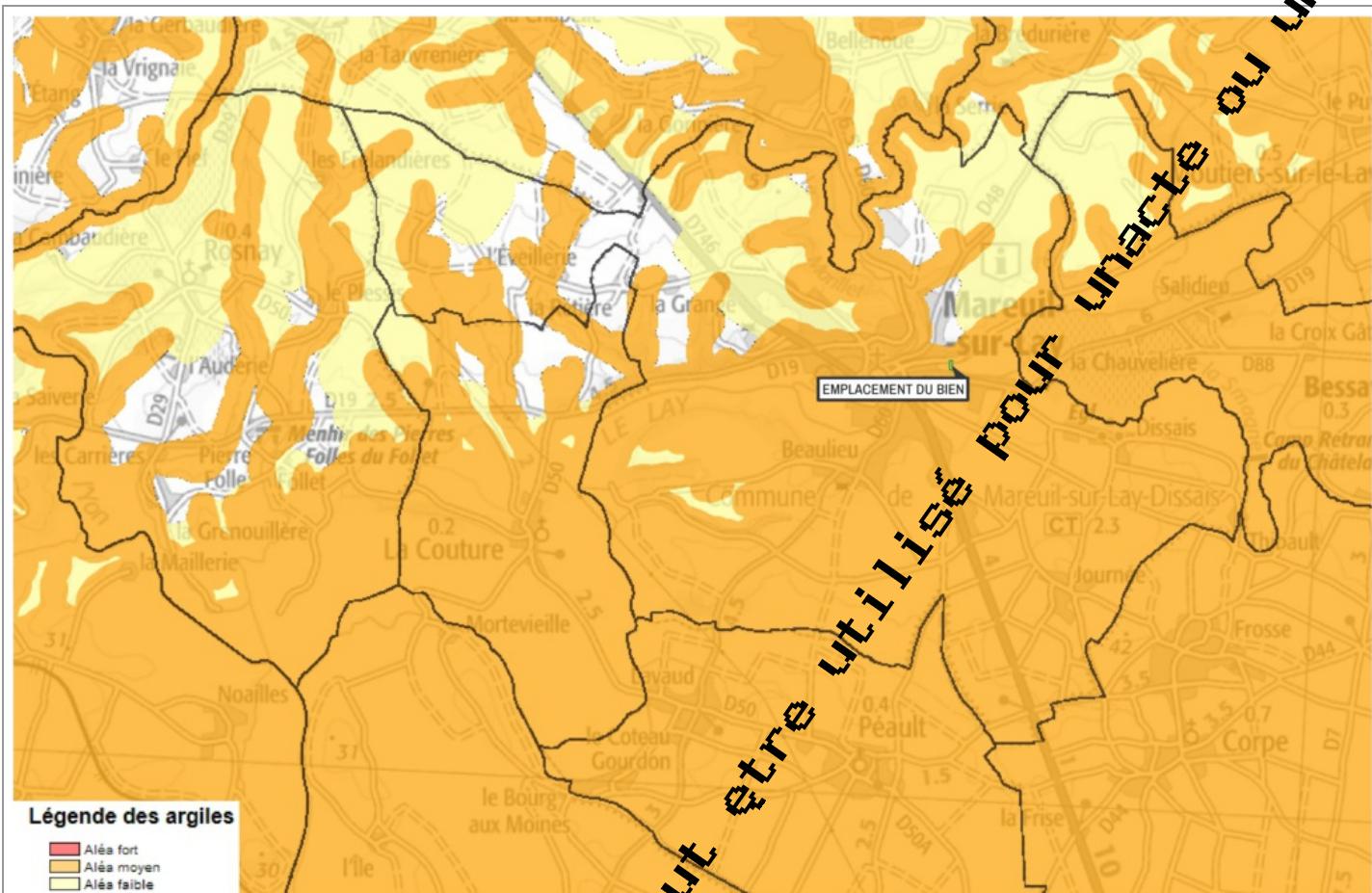
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



## Carte

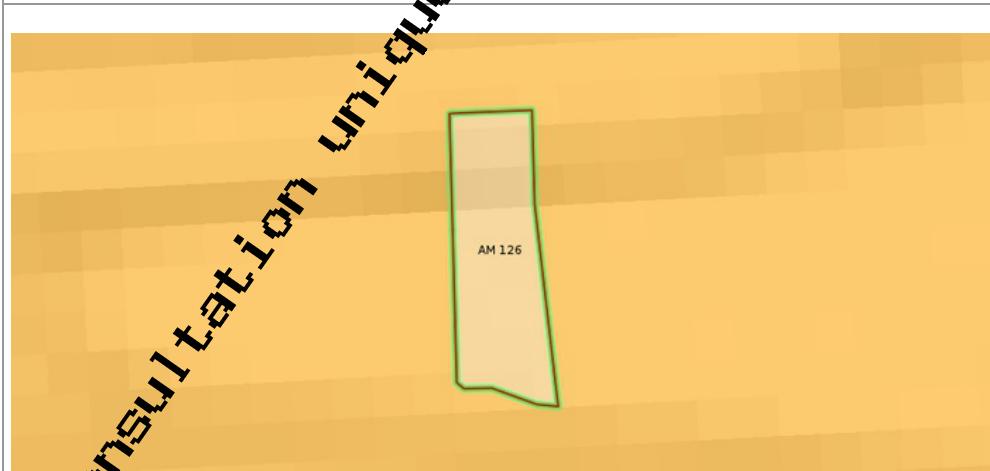
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



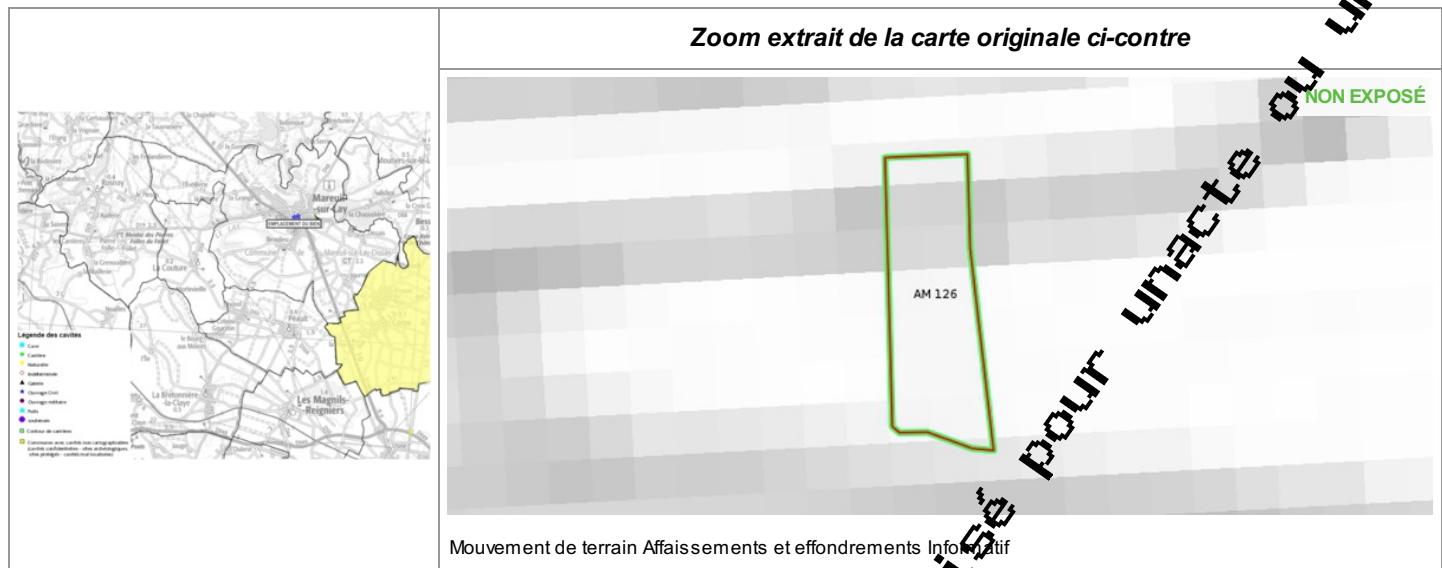
**Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM**

- |   |   |
|---|---|
| <span style="background-color: red; width: 15px; height: 15px;"></span>         | Aléa fort<br>Concerné par la loi ELAN*      |
| <span style="background-color: orange; width: 15px; height: 15px;"></span>      | Aléa moyen<br>Concerné par la loi ELAN*     |
| <span style="background-color: lightyellow; width: 15px; height: 15px;"></span> | Aléa faible<br>Non concerné par la loi ELAN |

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

## Annexes

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



## Annexes

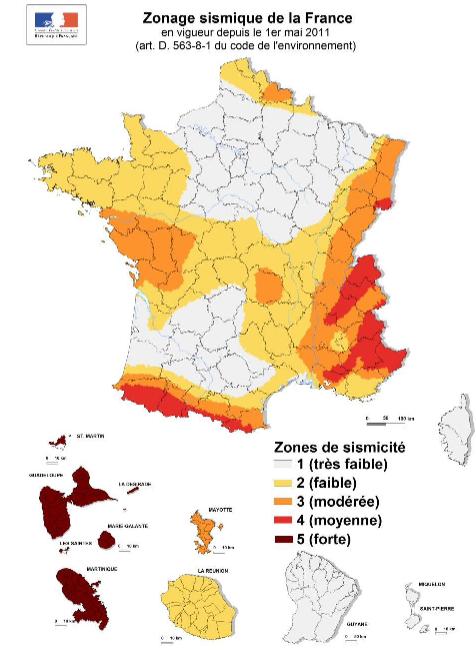
### Fiche d'information Sismicité

**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES**  
*Liberté  
Egalité  
Fraternité*

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

##### Le zonage sismique sur ma commune

###### Le zonage sismique de la France:



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

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

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

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

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

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

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

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

**Pour en savoir plus :**

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

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

## Annexes

### Fiche d'information Radon



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

##### Le zonage radon sur ma commune

###### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



###### Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air ( $\text{Bq}/\text{m}^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à  $100 \text{ Bq}/\text{m}^3$ . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

###### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

###### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à  $300 \text{ Bq}/\text{m}^3$ , et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

###### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

## Annexes

### Fiche d'information Radon



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

##### Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>), 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère de la santé et de la prévention : [https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon](http://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon)

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : [https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministères](http://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministères)

Informations sur le radon :

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

## Annexes

## *Arrêtés*



PRÉFECTURE DE LA VENDÉE

direction  
départementale  
de l'Équipement  
Vendée



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

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

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

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

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

VU la loi n° 95.102 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement

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

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

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

✓U le décret n° 2004.374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

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

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

## Annexes

Arrêtés

2 / 3

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

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

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

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

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

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

VU les pièces du dossier ;

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

### ARRETE

#### Article 1 :

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

#### Article 2 :

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

#### Article 3 :

Ce Plan de Prévention du Risque inondation comprenant :  
- une note de présentation accompagnée des cartes d'aléas et d'enjeux,

## Annexes

Arrêtés

3 / 3

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

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

### Article 4 :

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

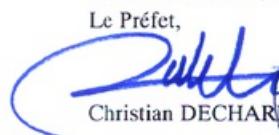
Le présent arrêté devra être affiché dans les locaux des mairies des communes de Bazoges-en-Pareds, Le Boupère, Chavagnes-les-Redoux, La Meilleraie-Tillay, Menomblet, Monsireigne, Montournais, Pouzauges, Réaumur, La Réorthe, Saint-Pierre-du-Chemin, Sainte-Hermine, Bessay, Bournezeau, Chantonnay, La Couture,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

### Article 5 :

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

La Roche sur Yon, le 18 FEV. 2005

Le Préfet,

  
Christian DECHARRIERE

## Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA VENDÉE

### ARRETE PREFCTORAL N° 19-DDTM85-540

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

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Annexes

Arrêtés

### ARRÊTE

#### ARTICLE 1 :

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

#### ARTICLE 2 :

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

#### ARTICLE 3 :

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

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

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

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

## Annexes

Arrêtés

### ARTICLE 4 :

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

### ARTICLE 5 :

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

### ARTICLE 6 :

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

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

### ARTICLE 7 :

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

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

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

### ARTICLE 8 :

Le présent acte peut être contesté :

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

## Annexes

Arrêtés

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

**ARTICLE 9 :** Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs de service régionaux et départementaux et les maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département de la Vendée.

Fait à la Roche sur Yon le 05 DEC. 2019

Le Préfet

Benoît BROCART

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

DIGITISYS - Avenue de l'Europe 0130827 - 69074 Villeurbanne Cedex 01 - Tel. 02 51 77 82 57 - Télécopie 07 81 63 55 63  
Quitter ce site - Imprimer cette page - 0 visiteurs - 130999 pages vues - 112999 utilisateurs - 2023 versions publiées

## Annexes

Arrêtés

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

Pour consultation uniquement / Ne peut être utilisée pour un bail \*

## Annexes

Arrêtés



### PRÉFET DE LA VENDÉE

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

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les 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 mai 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

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

VU l'arrêté préfectoral n°05-CAB-SIDPC/014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques inondations rivière « Le Lay, Le Grand Lay, Le Petit Lay » en date du 18 février 2005 ;

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

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

## Annexes

Arrêtés

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

### ARRÊTE

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

#### **ARTICLE 2 :**

La commune de MAREUIL SUR LAY DISSAIS est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PPR NATUREL PRESCRIT	PPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PREScrit POUR MODIFICATION OU REVISION	PPR TECHNOLOGIQUE TECHNIQUE PRESCRIT	PPR TECHNOLOGIQUE TECHNIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85135	MAREUIL SUR LAY DISSAIS		Inondation torrente				3 (Modéré)	Catégorie 3	

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

Ce dossier communal d'information comprend :

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

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

#### **ARTICLE 3 :**

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

#### **ARTICLE**

Le présent arrêté sera notifié au maire de MAREUIL SUR LAY DISSAIS et au président de la chambre départementale et des notaires.

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

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

## Annexes

Arrêtés

### ARTICLE 5 :

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

### ARTICLE 6 :

Le présent acte peut être contesté :

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

Fait à La Roche-sur-Yon, le 26 DEC. 2018

Le Préfet,

Benoit BROCARDE

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

## Annexes

Arrêtés



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

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

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

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

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

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

Vu les arrêtés préfectoraux suivants :

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

29 rue Delille  
85922 La Roche-sur-Yon Cedex 9  
Tél. 02 51 36 70 85 – Mail : [prefecture@vendee.gouv.fr](mailto:prefecture@vendee.gouv.fr)  
[www.vendee.gouv.fr](http://www.vendee.gouv.fr)

## Annexes

Arrêtés

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrête

## Annexes

Arrêtés

### ARTICLE 1 – ACTES ANTÉRIEURS

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

### ARTICLE 2 – GÉNÉRALITÉS

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

#### Communauté d'agglomération La-Roche-sur-Yon-Agglo

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / Ancien identifiant	nouveau SIS
Agence clientèle EDF-GDF service du Pays-Yonnais (ex Usine à gaz)	LA ROCHE-SUR-YON	SSP00063650101 / 85SIS1072	
GUY DAUPHIN ENVIRONNEMENT	LA ROCHE-SUR-YON	SSP00059820101 / 85SIS08564	
S20 INDUSTRIES	LA ROCHE-SUR-YON	SSP04010310101	x
Ancienne décharge (ex FROGER)	NESMY	SSP00047400101 / 85SIS07064	
SERTA	MOUILLERON-LE-CAPTIF	SSP00040130101 / 85SIS08597	
Ancienne décharge Le Tablier	LE TABLIER	SSP00032130101 / 85SIS10816	

#### Communauté d'agglomération Les-Sables-Agglo

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

#### Communauté de communes Pays des Achards

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

## Annexes

Arrêtés

### Communauté de communes De l'Île de Noirmoutier

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

### Communauté de communes Océan Marais de Monts

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

### Communauté de communes du Pays de Pouzauges

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

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

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

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

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

### Communauté de communes Sud Vendée Littoral

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

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

6/8

## Annexes

Arrêtés

**Communauté de communes Vie et Boulogne**

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

**Communauté de communes de l'Île d'Yeu**

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

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

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

### ARTICLE 3 – URBANISME

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

### ARTICLE 4 – NOTIFICATIONS

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

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

### ARTICLE 5 – PUBLICITÉ

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

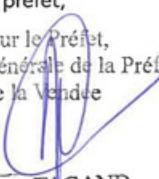
Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de la Vendée.

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

Le préfet,

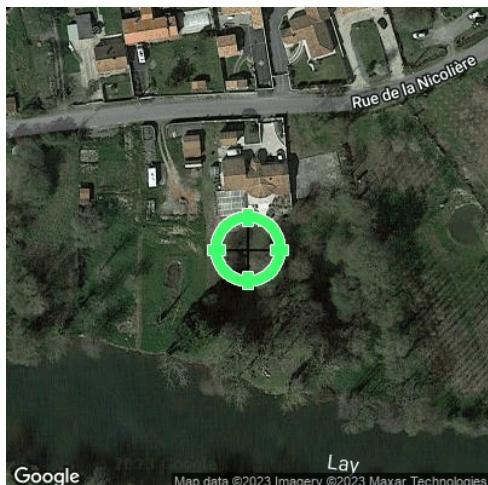
Pour le Préfet,  
la secrétaire générale de la Préfecture  
de la Vendée

8/8

  
Anne TAGAND

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

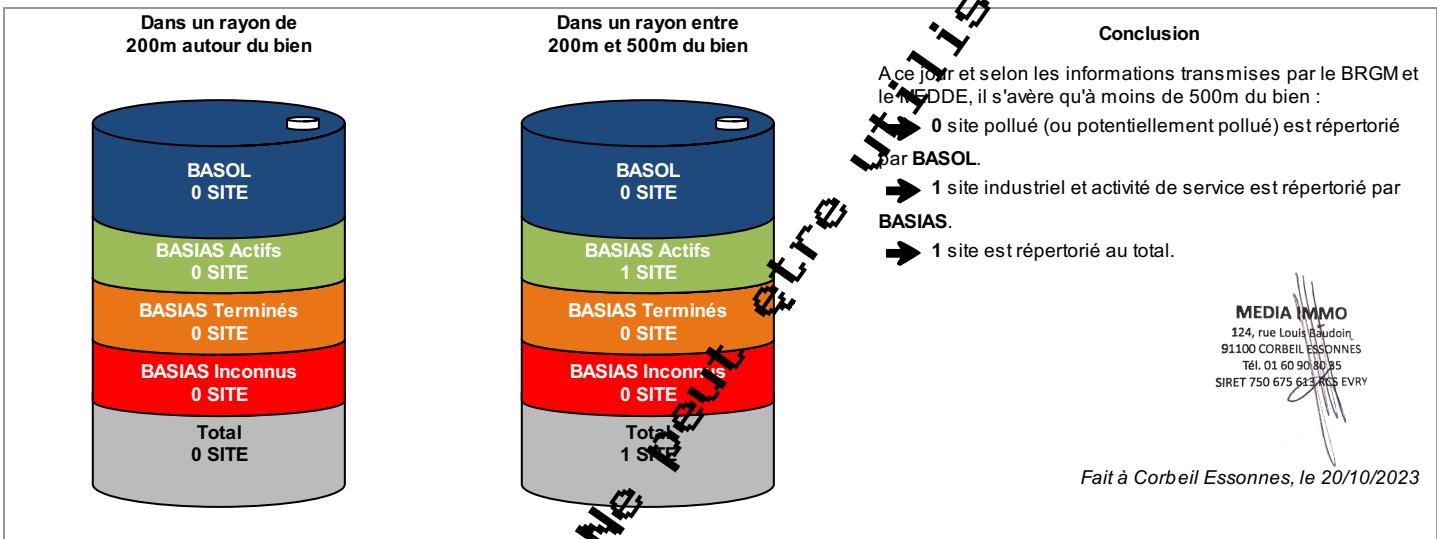
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	SAS ELMCR
<b>Numéro de dossier</b>	2023.10.16.40421.DE
<b>Date de réalisation</b>	20/10/2023

<b>Localisation du bien</b>	10 RUE DE LA NICOLIERE 85320 MAREUIL SUR LAY
<b>Section cadastrale</b>	DISSAIS
<b>Altitude</b>	AM 126
<b>Données GPS</b>	6.03m Latitude 46.537056 - Longitude -1.212591

<b>Désignation du vendeur</b>	DE MONTESQUIEU
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



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

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

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

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

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

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

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

### Quels sont les derniers changements ?

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

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

### Que propose Media Immo ?

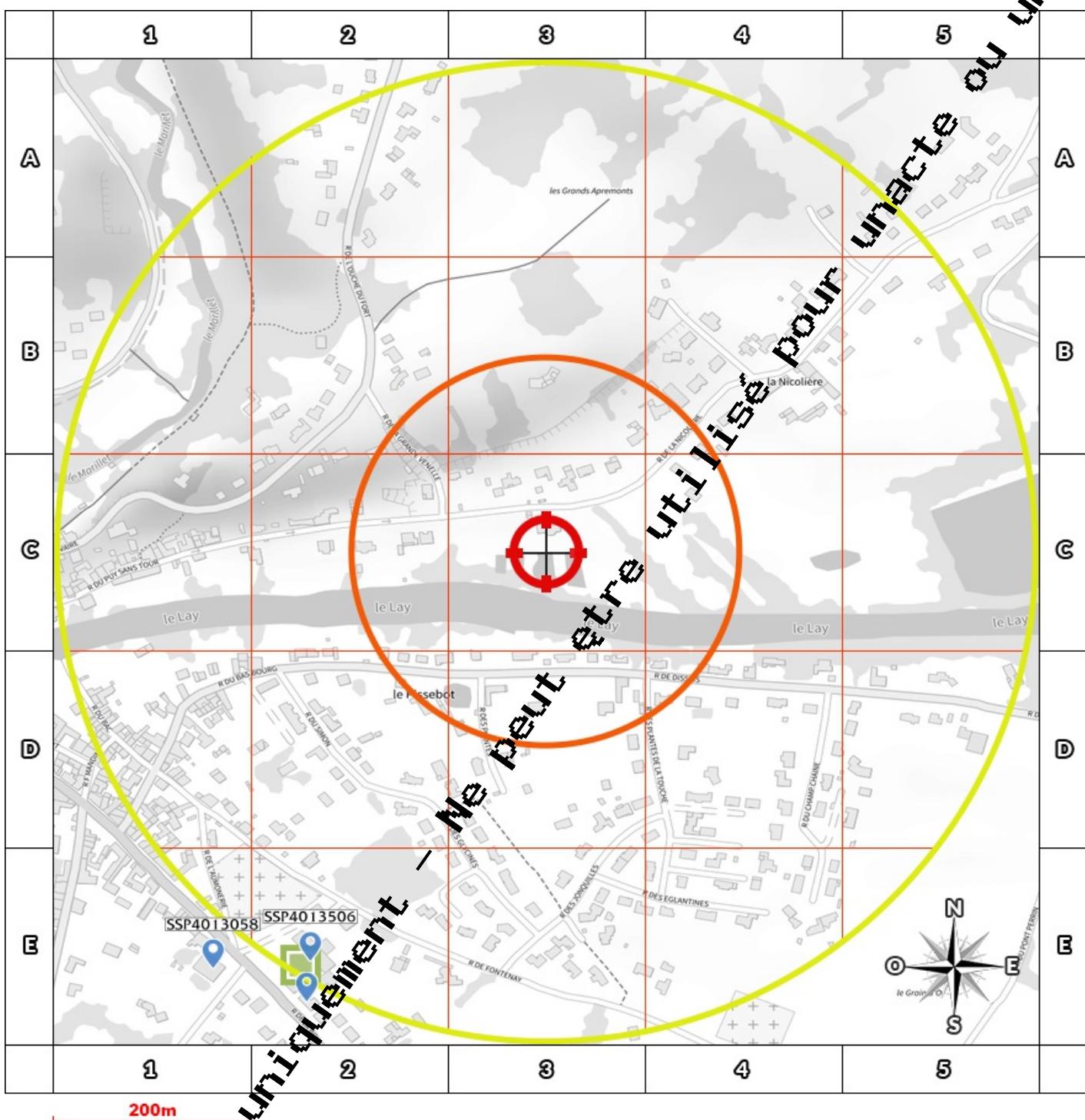
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAs**.

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

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

## Cartographie des sites

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



- BASOL : BAse de données sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- ● Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

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

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

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

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

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
<span style="background-color: #6aa84f; color: white; padding: 2px 5px;">E2</span>	CAVAC / DLI ET STOCKAGE D'ENGRAIS ET DE PRODUITS CHIMIQUES	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	488 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

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

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SAS ELMCR
Numéro de dossier	2023.10.16.40421.DE
Date de réalisation	20/10/2023
Localisation du bien	10 RUE DE LA NICOLIERE 85320 MAREUIL SUR LAY D'ISSAIS
Section cadastrale	AM 126
Altitude	6.03m
Données GPS	Latitude 46.537056 - Longitude -1.212591
Désignation du vendeur	DE MONTESQUIEU
Désignation de l'acquéreur	

### RÉFÉRENCES

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

### GÉNÉALOGIE

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

### QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

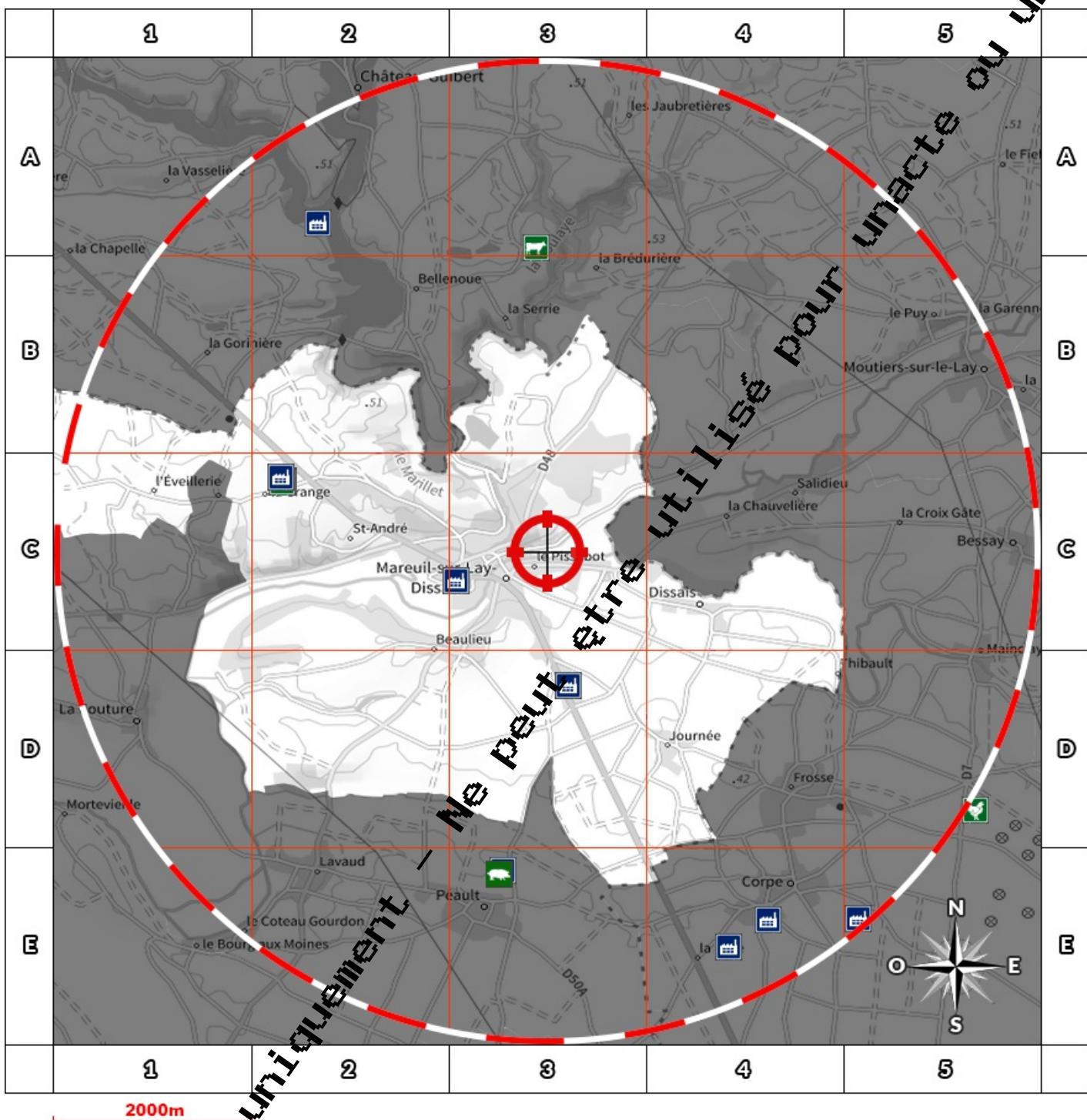
\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

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

## Cartographie des ICPE

Commune de MAREUIL SUR LAY DISSAIS



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

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

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

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

## Inventaire des ICPE

Commune de MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situés à moins de 5000m du bien</i>					
C3	Valeur Initiale	ORDRONNEAU NORBERT	49, rue de la Nicolière 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
C2	Valeur Initiale	EARL LES DEUX CANTONS	LES ROCHERS 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
C3	Valeur Initiale	Atlantique Terrassement Voirie ATV	ZI des Bourrelières parcelles ZA 221 et 222 pp 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
C2	Valeur Initiale	SCEA LES ROCHERS	LA GRANGE 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	OUI
C2	Valeur Initiale	SAS LAY ROCHERS CH4	La Grange Chemin des Rochers 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
D3	Valeur Initiale	SMEOM DE LUCON	lieu-dit Les Bourrelières 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
C3	Valeur Initiale	MONTECOT LAURENT	69 rue hervé de Mareuil 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON

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

Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé que pour bail

## Etat des nuisances sonores aériennes

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



<b>Réalisé en ligne*</b> par	SAS ELMCR
<b>Numéro de dossier</b>	2023.10.16.40421.DE
<b>Date de réalisation</b>	20/10/2023

<b>Localisation du bien</b>	10 RUE DE LA NICOLIERE 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS
<b>Section cadastrale</b>	AM 126
<b>Altitude</b>	6.03m
<b>Données GPS</b>	Latitude 46.537056 - Longitude -1.212591

<b>Désignation du vendeur</b>	DE MONTEGUEU
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

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

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

Non exposé	000 AM 126
------------	------------

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

## Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n°

du

mis à jour le

**Adresse de l'immeuble**

10 RUE DE LANICOLIERE  
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

**Cadastrale**

AM 126

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

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

révisé

approuvé

<sup>1</sup> oui  non

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

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

<sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

révisé

approuvé

<sup>1</sup> oui  non

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A<sup>1</sup>  
forte

zone B<sup>2</sup>  
forte

zone C<sup>3</sup>  
modérée

zone D<sup>4</sup>

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

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

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

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

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

**Vendeur - Acquéreur**

Vendeur

DE MONTESQUIEU

Acquéreur

Fin de validité

Date

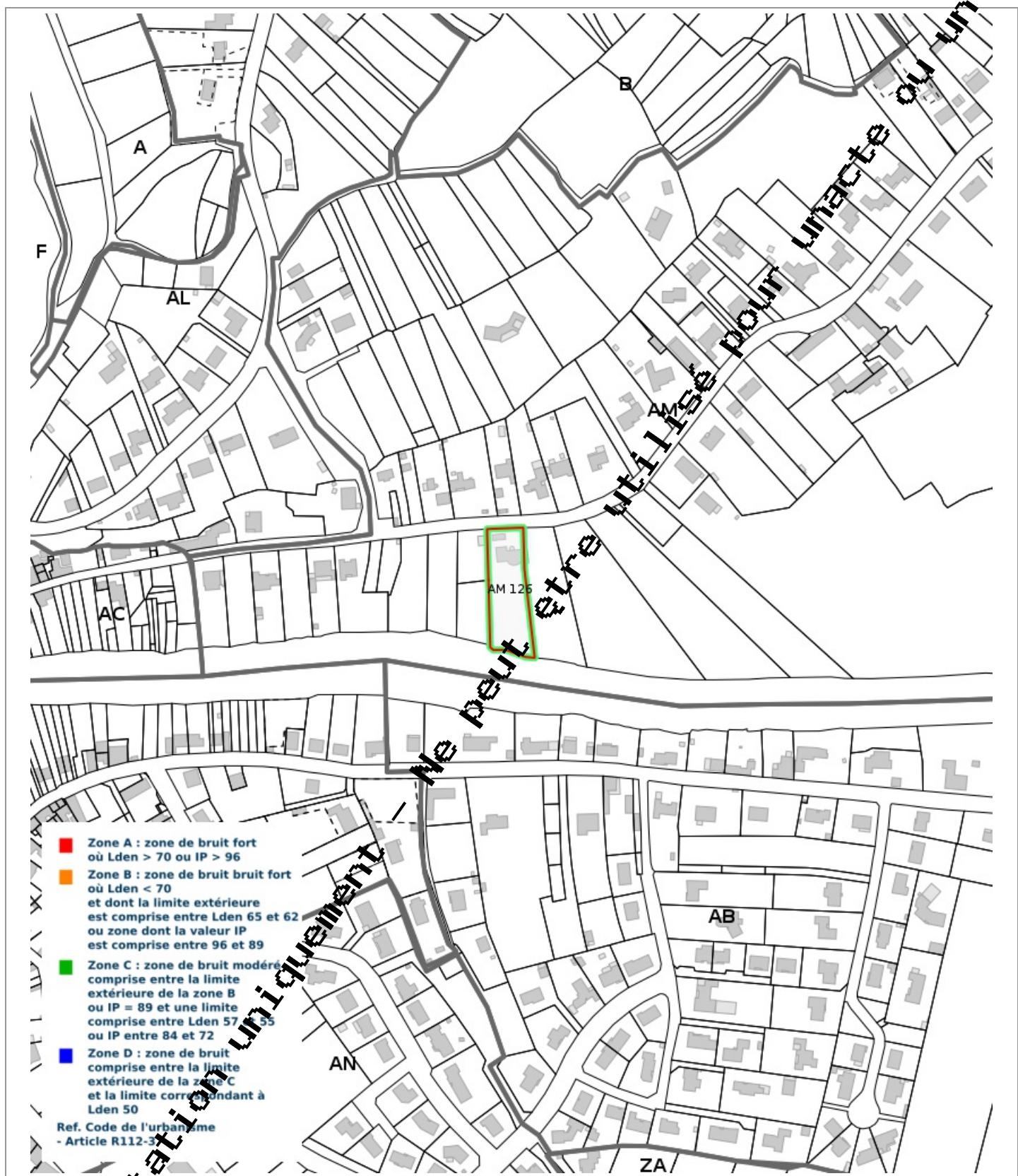
20/10/2023

20/04/2024

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

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

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004

Pour consultation

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2385E3548871K

Etabli le : 20/10/2023

Valable jusqu'au : 19/10/2026

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

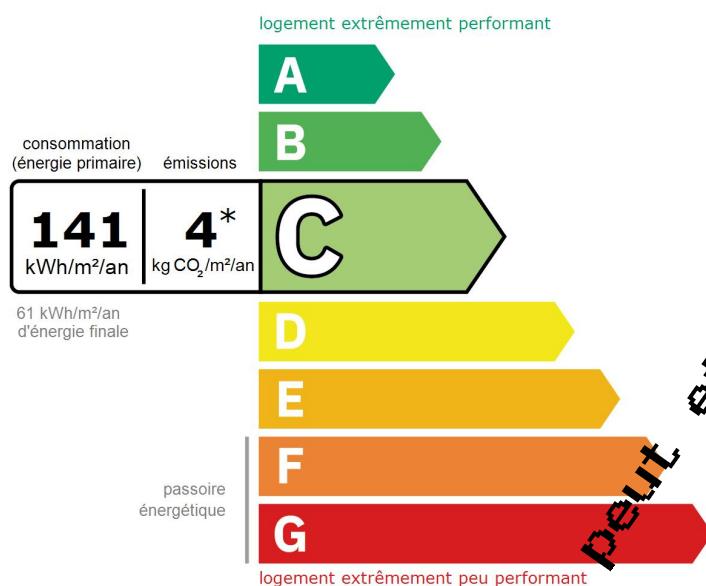


Adresse : 10 RUE DE LA NICOLIERE  
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 2006 - 2012  
Surface habitable : 143.24 m<sup>2</sup>

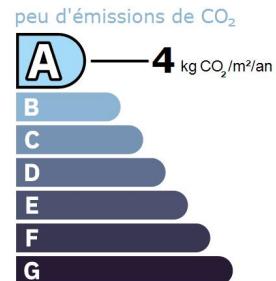
Propriétaire : Consorts DE MONTESQUIEU  
Adresse : 10 RUE DE LA NICOLIERE 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

## Performance énergétique et climatique



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

Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 650 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3 367 km parcourus en voiture.

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

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1 240 € et 1 720 € par an

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

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

### Informations diagnosticateur

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

Diagnostiqueur : Fabrice BERHAULT

Email : [contact@aptimmo.fr](mailto:contact@aptimmo.fr)

N° de certification : C2810

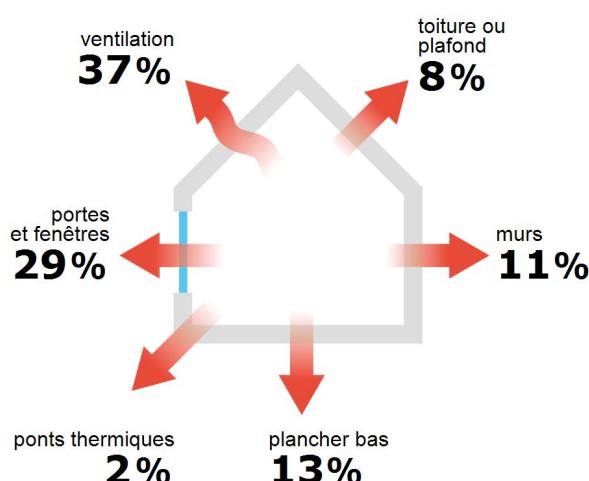
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT



18, rue des trois piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON  
Tél : 02.51.94.10.10      contact@aptimmo.fr  
SAS ELMCR au capital de 3 000€  
N°Siret : 833 978 882

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

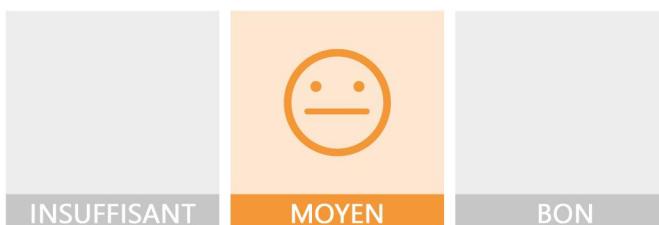


## Système de ventilation en place



VMC DF individuelle avec échangeur avant 2013

## 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	Électrique 12 604 (5 480 é.f.)	entre 780 € et 1 060 €	62 %
	eau chaude	Électrique 5 411 (2 353 é.f.)	entre 330 € et 460 €	27 %
	refroidissement			0 %
	éclairage	Électrique 636 (276 é.f.)	entre 30 € et 60 €	3 %
	auxiliaires	Électrique 1 612 (701 é.f.)	entre 100 € et 140 €	8 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>20 263 kWh (8 810 kWh é.f.)</b>	<b>entre 1 240 € et 1 720 € par an</b>	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 129l par jour.

\*.f. → énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauder à 19°C plutôt que 21°C c'est -23% sur votre facture soit **-282€ 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 → 129l/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l

53l consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit **-107€ 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.



Découvrir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure et extérieure ( $R=4,1\text{m}^2.\text{K/W}$ ) donnant sur l'extérieur	très bonne
	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure et extérieure ( $R=4,1\text{m}^2.\text{K/W}$ ) donnant sur l'extérieur	
	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure et extérieure ( $R=4,1\text{m}^2.\text{K/W}$ ) donnant sur un garage	
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation extérieure (22 cm)	bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants bois / Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire / Portes-fenêtres coulissantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets battants pvc / Porte(s) autres isolée avec double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 300 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC DF individuelle avec échangeur avant 2013
 Pilotage	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	N'jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Dans le cas d'une VMC double flux, changer régulièrement les filtres (en fonction de la pollution locale). Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

**1**

### Les travaux essentiels Montant estimé : 400 à 600€

Lot	Description	Performance recommandée
Thermomètre Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

**2**

### Les travaux à envisager Montant estimé : 14900 à 22300€

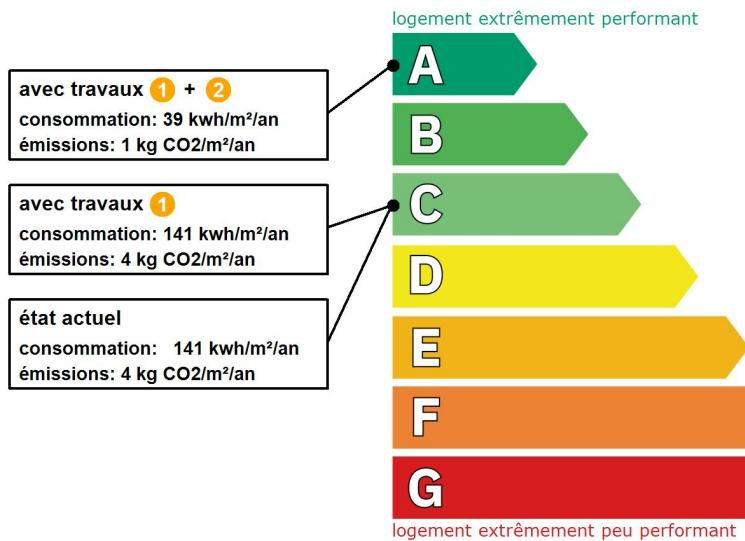
Lot	Description	Performance recommandée
Porte et fenêtre	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
Thermomètre Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
Wc Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

### Commentaires :

Néant

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

### Évolution de la performance après travaux



#### Préparez votre projet !

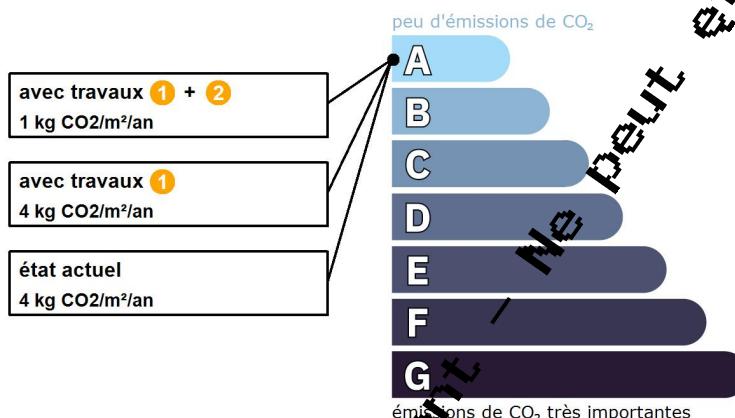
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :  
<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :  
<https://france-renov.gouv.fr/aides>



#### Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

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

Référence du DPE : 2023.10.16.40421.DE

Date de visite du bien : 20/10/2023

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AM, Parcell(s) n° 126

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Photographies des travaux

Plan de masse

Site Internet

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

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

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	Donnée en ligne	7 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	2006 - 2012
Surface habitable du logement	Document fourni	143,24 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,46 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	31,04 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	≤ 20 cm
	Isolation	oui
Mur 2 Est	Résistance isolant	4,1 m <sup>2</sup> .K/W
	Surface du mur	7,38 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	≤ 20 cm
Mur 3 Ouest	Isolation	oui
	Résistance isolant	4,1 m <sup>2</sup> .K/W
	Surface du mur	22,85 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en blocs de béton pleins
Mur 4 Sud	Epaisseur mur	≤ 20 cm
	Isolation	oui
	Résistance isolant	4,1 m <sup>2</sup> .K/W
	Surface du mur	13,86 m <sup>2</sup>

	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant	Document fourni	4,1 m <sup>2</sup> .K/W
Mur 5 Sud, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	1,47 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
Mur 6 Sud, Ouest	Résistance isolant	Document fourni	4,1 m <sup>2</sup> .K/W
	Surface du mur	Observé / mesuré	1,79 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 7 Sud	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant	Document fourni	4,1 m <sup>2</sup> .K/W
	Surface du mur	Observé / mesuré	1,79 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
Mur 8 Sud, Est	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant	Document fourni	4,1 m <sup>2</sup> .K/W
	Surface du mur	Observé / mesuré	1,79 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 9 Sud, Est	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant	Document fourni	4,1 m <sup>2</sup> .K/W
	Surface du mur	Observé / mesuré	1,55 m <sup>2</sup>
Mur 10 Est	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant	Document fourni	4,1 m <sup>2</sup> .K/W
Plancher	Surface du plancher bas	Observé / mesuré	143,24 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	50,49 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	143,24 m <sup>2</sup>
Pour consultation ou un bail	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	oui

	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	143,24 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	143,24 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	Observé / mesuré	200,536 m <sup>2</sup>
Plafond	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	22 cm
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,61 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 1 Nord	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,23 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 2 Nord	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,64 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 3 Nord	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)

Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	1,64 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 4 Nord	Epaisseur lame air	Observé / mesuré 16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré 0,62 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré vertical
Fenêtre 5 Ouest	Type ouverture	Observé / mesuré Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré 16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré 0,93 m <sup>2</sup>
Fenêtre 6 Sud	Placement	Observé / mesuré Mur 4 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré 16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré Absence de masque proche
Porte-fenêtre 1 Sud	Type de masques lointains	Observé / mesuré Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré 3,41 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré Mur 4 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré vertical
Porte-fenêtre 2 Sud	Type ouverture	Observé / mesuré Portes-fenêtres coulissantes

Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	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 aluminium	
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies	Observé / mesuré	4,26 m <sup>2</sup>	
Placement	Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Ouest	
Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	
Porte-fenêtre 2 Ouest	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies	Observé / mesuré	4,26 m <sup>2</sup>	
Placement	Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Ouest	
Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	
Porte-fenêtre 3 Ouest	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies	Observé / mesuré	4,26 m <sup>2</sup>	
Placement	Observé / mesuré	Mur 7 Sud	
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	
Porte-fenêtre Sud	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	

Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	4,26 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 8 Sud, Est
Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre 5 Est	Epaisseur lame air	16 mm
	Présence couche peu émissive	oui
	Gaz de remplissage	Air
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type volets	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Surface de baies	4,26 m <sup>2</sup>
	Placement	Mur 8 Sud, Est
	Orientation des baies	Est
	Inclinaison vitrage	vertical
Porte-fenêtre 6 Est	Type ouverture	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	PVC
	Type de vitrage	double vitrage
	Epaisseur lame air	16 mm
	Présence couche peu émissive	oui
	Gaz de remplissage	Air
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type volets	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Surface de porte	3,25 m <sup>2</sup>
Porte 1	Placement	Mur 1 Nord
	Type de local adjacent	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Toute menuiserie
	Type de porte	Porte isolée avec double vitrage
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Surface de porte	1,66 m <sup>2</sup>
Porte 2	Placement	Mur 10 Est
	Type de local adjacent	un garage
	Surface Aiù	16,8756 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiù	non isolé
	Surface Aue	87,44 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	non isolé
	Nature de la menuiserie	Porte simple en bois
	Type de porte	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type PT	Mur 1 Nord / Plancher

	Type isolation	Observé / mesuré	ITIE / ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	16 m
<b>Pont Thermique 2</b>	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	ITIE / ITI
<b>Pont Thermique 3</b>	Longueur du PT	Observé / mesuré	3 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
<b>Pont Thermique 4</b>	Type isolation	Observé / mesuré	ITIE / ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7,4 m
<b>Pont Thermique 5</b>	Type PT	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	ITIE / ITI
<b>Pont Thermique 6</b>	Longueur du PT	Observé / mesuré	2,3 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Ouest / Plancher
<b>Pont Thermique 7</b>	Type isolation	Observé / mesuré	ITIE / ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2,5 m
<b>Pont Thermique 8</b>	Type PT	Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	ITIE / ITI
<b>Pont Thermique 9</b>	Longueur du PT	Observé / mesuré	2,5 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Plancher
<b>Pont Thermique 10</b>	Type isolation	Observé / mesuré	ITIE / ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6,9 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	Observé / mesuré VMC DF individuelle avec échangeur avant 2013
	Année installation	Observé / mesuré 2010
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	Observé / mesuré plusieurs
	Logement Travailant	Observé / mesuré oui
<b>Chaudage</b>	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré 143,24 m <sup>2</sup>
	Type générateur	Observé / mesuré Electrique - Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2010
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Type émetteur	Observé / mesuré Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale
	Année installation émetteur	Observé / mesuré 2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	Observé / mesuré divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 1

Type de production	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	Observé / mesuré	300 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, arrêté du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Constatations diverses :**

Surface habitable retenue selon le plan de masse ( chambre 1, salle de bain inaccessible )  
Le présent DPE ne prend en compte la consommation de la piscine chauffée ainsi que le studio .  
Construction type euro mac 2

**Informations société :** SAS ELMCR 18, rue des trois piliers 85000 LA ROCHE SUR YON  
Tél. : 02.51.94.10.10 - N°SIREN : 83397658200019 - Compagnie d'assurance : AXA n° 1013830514

**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  
[2385E3548871K](#)





Certificat N° C2810

Monsieur Fabrice BERHAULT

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



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

Amlante avec mention	Certificat valable Du 19/10/2022 au 18/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/09/2022 au 31/08/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/09/2022 au 31/08/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 27/11/2022 au 26/11/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 03/01/2023 au 02/01/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 01/09/2022 au 31/08/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 26 octobre 2022

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

P10

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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Roger 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 32 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
sarl au capital de 8000 euros - APE 71208 - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

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

Numéro de dossier : **2023.10.16.40421.DE**  
Date du repérage : **20/10/2023**



**Conclusion**

<b>Eaux Usées</b>
<b>Non conforme</b>
<b>Eaux Pluviales</b>
<b>Conforme</b>

**Désignation du ou des bâtiments**

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... Vendée

Adresse : ..... 10 RUE DE LA NICOLIERE

Commune : ..... 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Section cadastrale AM, Parcellle(s)  
n° 126

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

**Désignation du propriétaire**

Désignation du client :

Nom et prénom : .... **Consorts DE MONTESQUIEU**

Adresse : ..... 10 RUE DE LA NICOLIERE

85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

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

Nom et prénom : **Consorts DE MONTESQUIEU**

Adresse : ..... 10 RUE DE LA NICOLIERE  
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

**Repérage**

Périmètre de repérage

**Désignation de l'opérateur de diagnostic**

Nom et prénom : ..... **Fabrice BERHAULT**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SAS ELMCR**

Adresse : ..... 18, rue des trois piliers, 85000 LA ROCHE SUR YON

Numéro SIRET : ..... **83397658200019**

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

**Conclusion eaux pluviales :**

Conforme

**Conclusion eaux usées :**

Non conforme

**Motif de non conformité**

**Une partie des installations n'est pas raccordée aux réseaux d'eaux usées .( Filtre piscine )**

**Réseau obturé au niveau du siphon disconnecteur .**

**Constatations diverses**

## Repérage :

Date du repérage : 20/10/2023

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
Agent immobilier

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :

Chambre 1 (Absence de clef),  
Salle de bain (Absence de clef),  
Studio - Combles 3 (Pas de trappe de visite)

## CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION

Type de bâtiment : ..... Habitation

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

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

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

Oui

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

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

Existe-t-il un poste de refoulement ? .....

Les réseaux ont-ils plus de deux ans ? ..... Oui

Méthode de contrôle employée ? ..... Colorant

Type de réseau : ..... Eaux usées et pluviales séparées

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

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

L'inspection a pour but de contrôler la destination des circuits de collecte des eaux usées (EU) et pluviales (EP) d'un immeuble bâti en présence d'un réseau public d'assainissement collectif, conformément aux exigences du règlement d'assainissement communal.

L'inspection n'a pas pour but de contrôler l'état des canalisations ou la conformité des réalisations aux règles de l'art (ex : diamètre des canalisations, ventilation primaire, siphons, ...).

## RACCORDEMENT DES EAUX USEES

**Type de raccordement :** ..... Regard ,Siphon disconnecteur , Tabouret de passage direct

**Etat du raccordement :** .....

**Présence et état d'une fosse.....**

Détails des éléments contrôlés pour les eaux usées :

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
Salle d'eau/ WC	WC	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Salle d'eau/ WC	Lavabo	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Salle d'eau/ WC	Douche	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
WC	WC	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Pld 4	Ballon d'eau chaude	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Pièce de vie	Evier	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Pièce de vie	Lave-Vaisselle	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Garage	Robinet de puisage	1	Non relié	Conforme	
Garage	Lave-Linge	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Cuisine	Evier	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Salle d'eau/ WC	Douche	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Salle d'eau/ WC	WC	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Salle d'eau/ WC	Lavabo	1	Rejet dans les eaux usées	Conforme	
Extérieur	Robinet de puisage	3	Non relié	Conforme	
Extérieur	piscine (filtre)	1	Rejet épandage	Non Conforme	

## RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES

**Type de raccordement :**

**Etat du raccordement :**

**Présence d'un récupérateur d'eau de pluie :**

Détails des éléments contrôlés pour les eaux pluviales :

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
Extérieur	Gouttières	4	Rejet épandage	Conforme	
Extérieur Studio	Gouttières	2	Non relié	Conforme	
Extérieur	Piscine	1	Rejet épandage	Conforme	

Fait à MAREUIL SUR LAY DISSAIS, le  
20/10/2023

Par : Fabrice BERHAULT



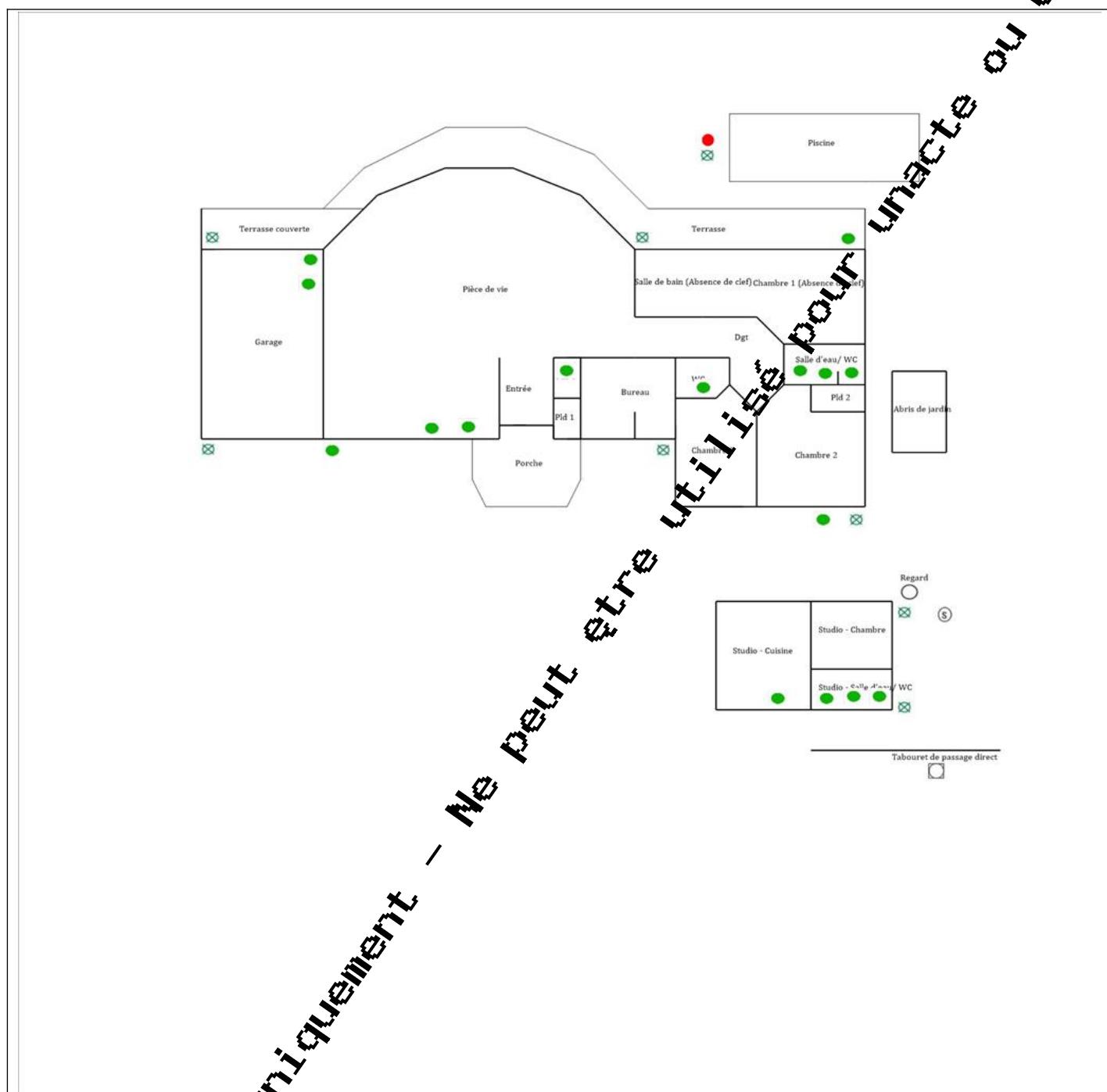
18, rue des trois piliers - 85000 LA ROCHE SUR YON  
Tél : 02.51.94.10.10 - Fax : 02.51.05.66.62  
contact@aptimmo.fr  
SAS ELMCR au capital de 3 000€  
N°Siret : 833 976 582

**Objet de la mission :**

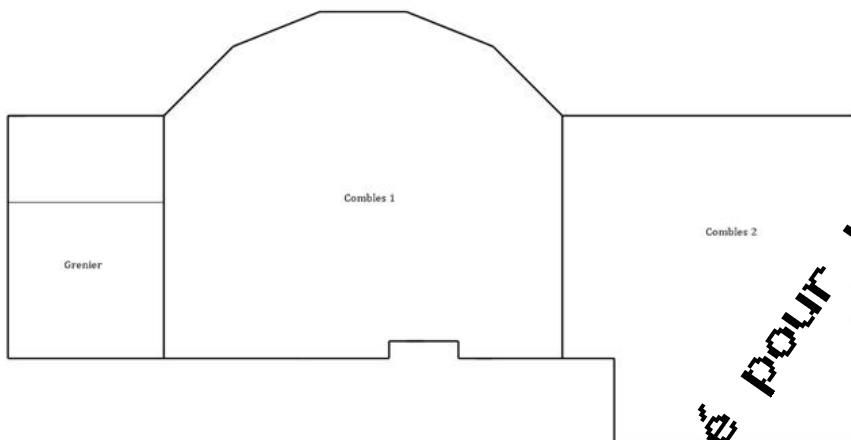
La société vérifie de manière visuelle, au moyen le cas échéant de test d'écoulement d'eau, d'utilisation de colorant ou de fumée, que les installations privées de rejet au réseau d'assainissement des eaux usées de l'immeuble soient conformes aux dispositions légales et réglementaires et aux caractéristiques du réseau d'assainissement des eaux usées de la commune sur laquelle il est situé. En conséquence, la prestation n'a pas pour objet de vérifier la conformité

aux règles de l'art, le bon entretien, l'opportunité d'un renouvellement ou l'absence de désordre structurel des installations privées du client. Le client a une obligation de renseignement et d'information précise et complète de la société sur la consistance et la délimitation de l'immeuble à contrôler(bâti et non bâti) et sur les installations privées de rejet au réseau d'assainissement. Tous les ouvrages ou installations non mentionnés au rapport de visite et au schéma éventuel sont considérés comme enterrés et/ou non signalés ou inaccessibles lors de la visite de la société. Lesdits ouvrages ou installations sont alors réputés non contrôlés. Toutes modifications ultérieures des installations de collecte des eaux usées et pluviales remettent en cause le constat de conformité délivré.

Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé pour un acte de vente



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

Légende :

Gouttière conforme



Gouttière non conforme



Gouttière sans objet



EU conforme



EU non conforme



Grille



Poste de refoulement



Puisard



Regard de collecte



Regard de visite



EU sans objet



Boîte de branchement



Cuve



Robinet



Siphon



Fosse

## Photos :



Photo n° Ph001  
Localisation : Eau Usée  
Description : Type de raccordement :  
Regard



Photo n° Ph001  
Localisation : Eau Usée  
Description : Type de raccordement : Siphon  
disconnecteur



Photo n° Ph001  
Localisation : Eau Usée  
Description : Type de raccordement :  
Tabouret de passage direct

Pour consultation uniquement -  
Pour un acte au un bail\*



Photo n° Ph003

Localisation : Eau Usée : Extérieur

Description : piscine (filtre) : Rejet  
épandage

Photo n° Ph004

Localisation : Eau Usée

Description : Ecoulement correct : Existant  
obtenu ( Siphon disconnecteur )

Pour consultation uniquement - Ne peut être utilisé pour un accès au site.

## POUR BIEN SE RACORDER :

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

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

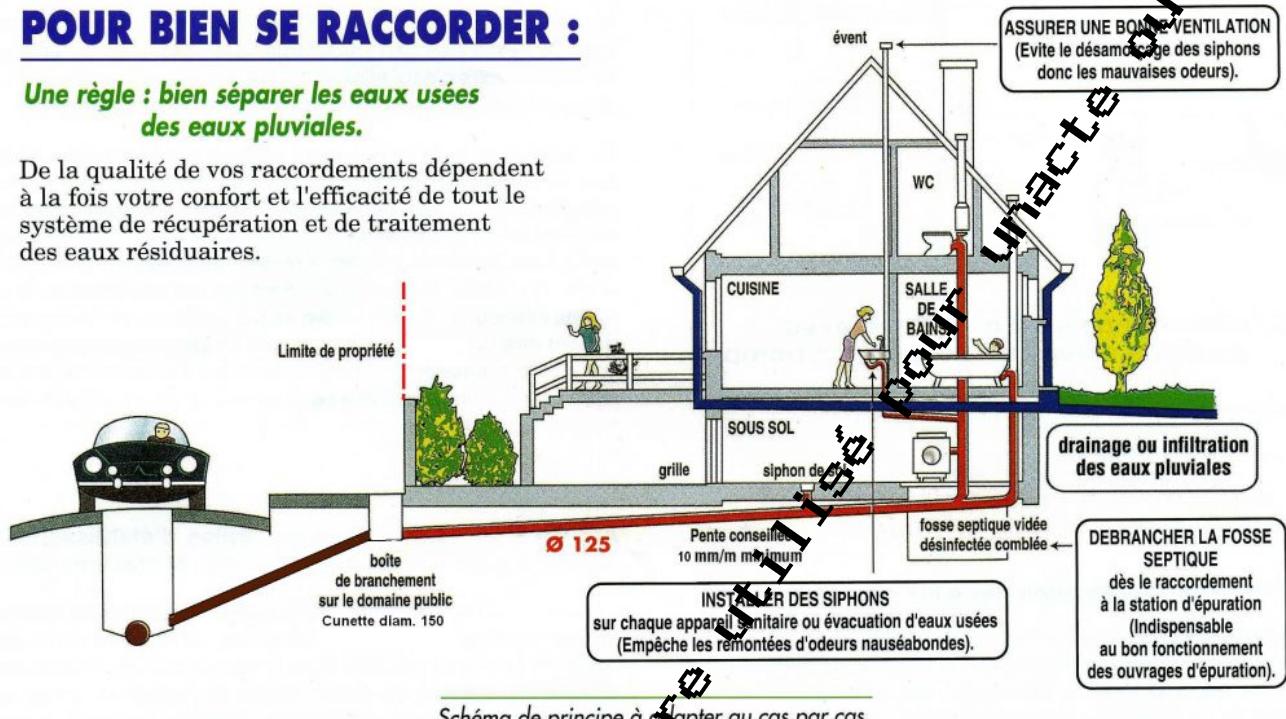


Schéma de principe à adapter au cas par cas.

Pour consultation uniquement - Ne Peut Etre Imprimé

# DE BONS GESTES

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

## Dans la cuisine :

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



## Dans la salle de bains :

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



## Aux toilettes :

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



## Au garage :

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



## Dans la rue :

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

