



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 22062709251

Date du repérage : 27/08/2022



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Haute-Savoie**

Adresse :**710 Rue du Lemán**

Commune :**74140 CHENS-SUR-LÉMAN**

**Section cadastrale B, Parcelle(s) n°
1382**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Lot numéro 12, Garage Lot 58

Périmètre de repérage :

Appartement - T2

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

Objet de la mission :

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ Dossier Technique Amiante | ☒ Métrage (Loi Carrez) | ☐ Installation électrique |
| ☐ Constat amiante avant-vente | ☐ Métrage (Loi Boutin) | ☐ Diagnostic Technique Global |
| ☐ Dossier amiante Parties Privatives | ☐ CREP | ☒ Diagnostic de Performance Energétique |
| ☐ Diag amiante avant travaux | ☐ CREP DRIPP | ☒ Etat des Risques et Pollutions |
| ☐ Diag amiante avant démolition | ☐ Installation gaz | |

DEFIM Agence des Vallées - Gavard Leroy 346 route de la Tour 74250 PEILLONNEX

Tél : 04.50.35.51.09 - Mail : agencedesvallees@defim.pro

N° SIREN : 492077144 - Compagnie d'Assurance : AXA RCP n° 10583929904



Date du repérage : 27/06/2022
Numéro de dossier :
Demandé par : SCP MOTTET DUCLOS

Le bien immobilier



Propriétaire :
Département : Haute-Savoie
Adresse : 710 Rue du Léman
Commune : 74140 CHENS-SUR-LÉMAN
Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 1382
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro 12, Garage Lot 58
Date d'intervention : 27/06/2022



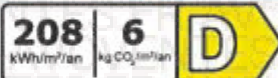

RESUME

Date du repérage : 27/06/2022
 Numéro de dossier :
 Demandé par : SCP MOTTET DUCLOS

Résumés et conclusions

Mesurage

Superficie Loi Carrez totale : 47,89 m²
 Surfaces exclues totale : 0 m²


DPE


Estimation des coûts annuels : entre 320 € et 460 € par an
 Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021
 Numéro enregistrement ADEME : 2274E1470316N


ERP

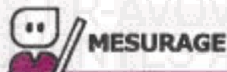
L'Etat des Risques délivré par Cabinet Gavard Leroy en date du 29/06/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2020-808 en date du 15/06/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.

Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.





Certificat de superficie de la partie privative

Date du repérage : 27/06/2022
Numéro de dossier : 2206270925



La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Références réglementaires

Textes réglementaires

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : Haute-Savoie
Adresse : 710 Rue du Lemman
Commune : 74140 CHENS-SUR-LÉMAN
Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 1382
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro 12, Garage Lot 58

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :
Adresse :

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

Nom et prénom : SCP MOTTET DUCLOS
Adresse : Le Clos DESJACQUES
8 Rue Amédée VIII de Savoie
BP 6
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Repérage

Périmètre de repérage : Appartement - T2

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : DEFIM Agence des Vallées - Gavard Leroy
Adresse : 346 route de la TOUR
74250 PEILLONNEX
Numéro SIRET : 492077144
Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA RCP
Numéro de police et date de validité : 10583929904 / 31/12/2021

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 47,89 m² (quarante-sept mètres carrés quatre-vingt-neuf)

Surfaces exclues totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)



Résultat du repérage

Date du repérage : **27/06/2022**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
rdv Mtre Mottet

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surfaces exclues	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	0,88	0	
Rez de chaussée - Placard EDF	0,12	0	
Rez de chaussée - Salle de bain	5,98	0	
Rez de chaussée - Cuisine/Séjour/Salon	25,89	0	
Rez de chaussée - Placard 1	0,7	0	
Rez de chaussée - Chambre 1	14,32	0	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 47,89 m² (quarante-sept mètres carrés quatre-vingt-neuf)
Surfaces exclues totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)

Fait à **PEILLONNEX**, le **27/06/2022**

Par

 **CABINET**
gavardleroy
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
 Siège social : 346, route de la Tour 74250 PEILLONNEX
 Tél. 0 (033) 450 35 51 09 - Fax 0 (033) 450 36 07 71
 SARL au capital de 9100 euros
 RCS - DORNÉVILLE 492 077 144 0009 0 340 - SIRET 492 077 144 00011

Aucun document n'a été mis en annexe

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

n° : 2274E1629556D
 établi le : 27/06/2022
 valable jusqu'au : 26/06/2032

propriétaire
adresse :

logement extrêmement performant

A

B

C

consommation
(énergie primaire) émissions

235 kWh/m²/an **7*** kg CO₂/m²/an

D

E

F

G

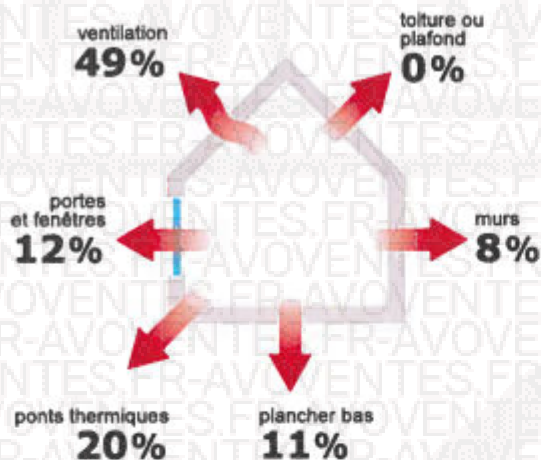
logement extrêmement peu performant



entre **330 €** et **500 €** par an



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation mécanique sur conduit existant à partir de 2013

Confort d'été (hors climatisation)*

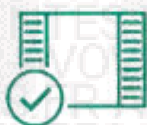


INSUFFISANT MOYEN BON

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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

*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	 Bois	4 711 (4 711 é.f.)	entre 120 € et 180 €	 36 %
 eau chaude	 Bois	5 449 (5 449 é.f.)	entre 140 € et 210 €	 43 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	205 (89 é.f.)	entre 20 € et 30 €	 6 %
 auxiliaires	 Electrique	900 (391 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 15 %
énergie totale pour les usages recensés :		11 264 kWh (10 640 kWh é.f.)	entre 330 € et 500 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 96ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -20% sur votre facture **soit -38€ par an**



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



Consommation recommandée → 96ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

39ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -71€ par an**

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

astuces

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

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation extérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé	insuffisante
 plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	très bonne
 toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 portes et fenêtres	Porte(s) autres opaque pleine isolée Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière collective bois (plaquette) installée entre 2013 et 2017. Emetteur(s): plancher chauffant
 eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 400 L
 climatisation	Néant
 ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant à partir de 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	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

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 ❶ de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ❷ 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 ❶ + ❷ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ❶ avant le pack ❷). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

montant estimé : 400 à 600€

lot

description

performance recommandée



Chauffage

Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation



Eau chaude sanitaire

Système actualisé en même temps que le chauffage
⚠ Travaux à réaliser par la copropriété

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 6800 à 10200€

lot

description

performance recommandée



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.
⚠ Travaux à réaliser par la copropriété

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Système actualisé en même temps que le chauffage
Mettre en place un système Solaire
⚠ Travaux à réaliser par la copropriété

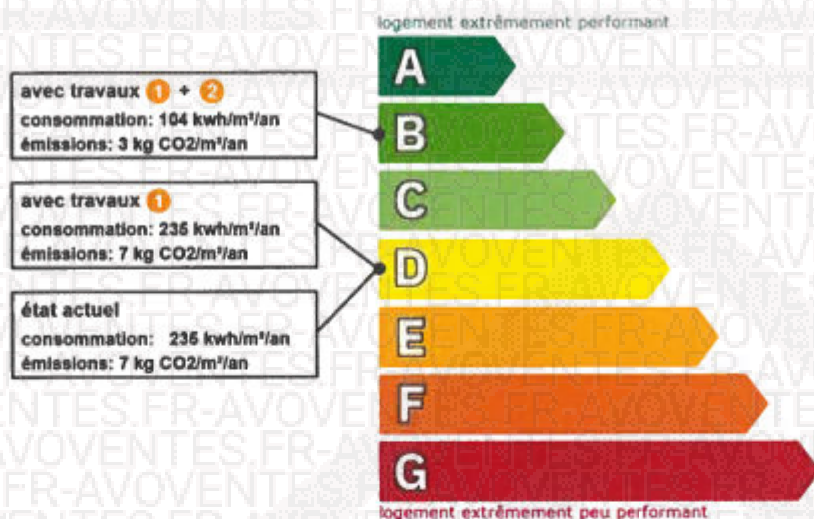
COP = 4

Commentaires :

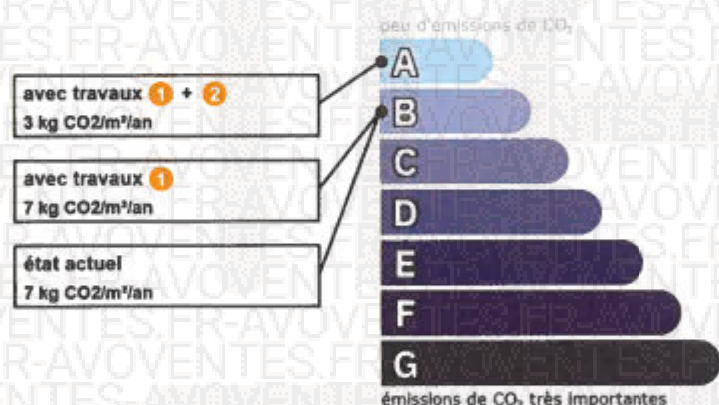
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2206270925**

Photographies des travaux

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 1382**

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

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

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

Néant

Généralités

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	74 Haute Savoie
Altitude		Donnée en ligne	419 m
Type de bien		Observé / mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	2013 - 2021
Surface habitable du logement		Observé / mesuré	47,89 m²
Surface habitable de l'immeuble		Observé / mesuré	9977 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,4 m

Enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	10,1 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2013 - 2021
Mur 2 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	14,85 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré	23,45 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	10,54 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	isolé
Mur 3 Ouest	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	Observé / mesuré	16,58 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché

Mur 4 Est	Epaisseur mur	⌚	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⌚	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	⌚	Observé / mesuré	16,58 m²
	Type de local adjacent	⌚	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	⌚	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	⌚	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Plancher	Isolation	⌚	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	⌚	Observé / mesuré	47,89 m²
	Type de local adjacent	⌚	Observé / mesuré	un terre-plein
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	⌚	Observé / mesuré	6,98 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	⌚	Observé / mesuré	47,89 m²
	Type de pb	⌚	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	⌚	Observé / mesuré	inconnue
Plafond	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Surface de plancher haut	⌚	Observé / mesuré	47,89 m²
	Type de local adjacent	⌚	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	⌚	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	⌚	Observé / mesuré	non
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies	⌚	Observé / mesuré	1,71 m²
	Placement	⌚	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	⌚	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⌚	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⌚	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	⌚	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⌚	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⌚	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⌚	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⌚	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	⌚	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⌚	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	⌚	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	⌚	Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	⌚	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	⌚	Observé / mesuré	0 - 15°
Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de baies	⌚	Observé / mesuré	4,94 m²
	Placement	⌚	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	⌚	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⌚	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⌚	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	⌚	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⌚	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⌚	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⌚	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⌚	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	⌚	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Porte	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (")	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	23,45 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	10,54 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	isolé
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 1 (négligé)	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Porte
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 4 (négligé)	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / non isolé
Pont Thermique 5 (négligé)	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / inconnue
Pont Thermique 6 (négligé)	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 7 (négligé)	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7 m

Systèmes

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	☞ Observé / mesuré	Ventilation mécanique sur conduit existant à partir de 2013
	Année installation	☞ Observé / mesuré	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	☞ Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	☞ Observé / mesuré	une
	Logement Traversant	☞ Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	☞ Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	☞ Observé / mesuré	47,89 m²
	Nombre de niveaux desservis	☞ Observé / mesuré	2
	Type générateur	☞ Observé / mesuré	Bois - Chaudière bois (plaquette) installée entre 2013 et 2017
	Année installation générateur	☞ Observé / mesuré	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	☞ Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	☞ Observé / mesuré	Bûches
	Cper (présence d'une ventouse)	☞ Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	☞ Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	☞ Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	☞ Observé / mesuré	non
	Type émetteur	☞ Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	☞ Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	☞ Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	☞ Observé / mesuré	central
Eau chaude sanitaire	Équipement d'intermittence	☞ Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	☞ Observé / mesuré	0
	Nombre de niveaux desservis	☞ Observé / mesuré	2
	Type générateur	☞ Observé / mesuré	Bois - Chaudière bois (plaquette) installée entre 2013 et 2017
	Année installation générateur	☞ Observé / mesuré	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	☞ Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	☞ Observé / mesuré	Bûches
	Type production ECS	☞ Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Chaudière murale	☞ Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	☞ Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	☞ Observé / mesuré	non
	Type de distribution	☞ Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	☞ Observé / mesuré	non
	Type de production	☞ Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	☞ Observé / mesuré	400 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **220627092**

relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 710 Rue du Lemn 74140 CHENS-SUR-LÉMAN.

Je soussigné, **Technicien diagnostiqueur** pour la société **DEFIM Agence des Vallées** - atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Loi Carrez		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8106179	27/07/2022 (Date d'obtention : 31/10/2018)
DPE		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8106179	27/07/2022 (Date d'obtention : 31/10/2018)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA RCP n° 10583929904 valable jusqu'au 31/12/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Horizon Niton XLp 300 / 85687

Fait à **CHENS-SUR-LÉMAN**, le **27/06/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

CAVOVENTES.FR

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

DOMAINES TECHNIQUES

Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	28/07/2017	27/07/2022
Amiante avec mention Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	28/07/2017	27/07/2022
DPE sans mention Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	20/09/2018	19/09/2023
Electricité Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	31/10/2018	30/10/2023
Plomb sans mention Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/11/2017	29/11/2022

Date : 31/10/2018

Numéro de certificat : 8106179

Directeur Général

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense



cofrac



CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION
N°6-0087
Liste des sites et
portées disponibles
sur www.cofrac.fr



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

CASAM EXPERTISES
14 AVENUE BOUVARD
74000 ANNECY
Adhérent n°B044

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 1 rue des Italiens 75431 Paris Cedex 09, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583929904.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.**

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et recertification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux
- Recherche Plomb avant travaux et avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont Mérules
- Diagnostic technique global
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrément par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante en "hors programme environnement" » (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012
- Audit Energétique (sous réserve de la production d'une attestation de formation)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en oeuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic des déchets issus de la démolition de la structure des bâtiments sous réserve que le signataire du rapport justifie d'un diplôme de Technicien de la Construction ou d'une VAE équivalente
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

1 000 000 € par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance.

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 INCLUS
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

**LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.**

Fait à NANTERRE le 22/12/2021

Pour servir et valoir ce que de droit.

POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :


LSN
1, rue des Italiens CS 10020
75431 Paris Cedex 09
Tél. : 01 53 20 50 50

Service de Courtage d'Assurance
SAS au Capital de 1 176 810 00 euros R.C.S. 388 125 005
N° CM AS : 07 000 473 Sous le contrôle de l'ACPR

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 2206270925

Mode EDITION***

Réalisé par

Pour le compte de Cabinet Gavard Leroy

Date de réalisation : 29 juin 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDT-2020-808 du 15 juin 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

710 Rue du Léman

74140 Chens-sur-Léman

Bailleur

À

Locataire



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre Immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
	Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽¹⁾			oui	-	-
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾			non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	1 site* à - de 500 mètres

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

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

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

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

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

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

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'action et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartenant à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165,004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06500 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 736 - RCS GRASSE

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7



Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

DDT-2020-808

du

15/06/2020

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 29/06/2022

2. Adresse

710 Rue du Léman

74140 Chens-sur-Léman

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

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

prescrit

non ☒

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

appliqué par anticipation

non ☒

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

approuvé

non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

non ☒

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

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

prescrit

non ☒

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

appliqué par anticipation

non ☒

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

approuvé

non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

non ☒

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

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

approuvé

non ☒

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

prescrit

non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

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

non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

non ☒

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Moyenne

zone 4 ☒

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018.

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif

Faible avec facteur de transfert

Faible

zone 3

zone 2

zone 1 ☒

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui ☐

non ☐

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

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

oui ☐

non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Bailleur

à

le

Locataire

à

le

Attention ! S'ils n'impliquant 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 concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	30/11/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/07/2005	29/07/2005	22/04/2006	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/07/2005	18/07/2005	22/04/2006	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/06/1996	07/06/1996	20/12/1996	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prm.net

Préfecture : Annecy - Haute-Savoie
Commune : Chens-sur-Léman

Adresse de l'immeuble :
710 Rue du Léman
74140 Chens-sur-Léman
France

Etabli le :

Bailleur :

Locataire :

CAVOVENTES.FR

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Cabinet Gavard Leroy en date du 29/06/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2020-808 en date du 15/06/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DDT-2020-808 du 15 juin 2020

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

PREFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires

Service aménagement, risques

Cellule prévention des risques

Annecy, le 15 juin 2020

Affaire suivie par :
tél : 04 50 33 79 34
@haute-savoie.gouv.fr

LE PREFET DE LA HAUTE-SAVOIE
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Arrêté n°DDT-2020-808

relatif à l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques lors de toute transaction concernant les biens immobiliers situés sur les communes d'Andilly, Copponex, Massongy, Savigny, Scionzier, Saint-Julien-en-Genevois, Viry, Annecy, Chens-sur-Léman, Cranves-Sales, Fillière, Saint-Eustache, Saint-Germain-sur-Rhône, Sciez, Sevrier ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

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

VU le décret du 3 novembre 2016 portant nomination de , préfet, en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n°PREF/DRHB/BOA/2018-033 du 21 novembre 2018 de délégation de signature à , directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-83 du 9 février 2006, mis à jour le 5 septembre 2019, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté interministériel du 17 septembre 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sol du 1^{er} juillet 2018 au 31 décembre 2018 pour les communes de Saint-Julien-en-Genevois et Viry ;

VU l'arrêté interministériel du 15 octobre 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sol du 1^{er} juillet 2018 au 31 décembre 2018 pour les communes d'Andilly, Copponex, Massongy, Savigny et Scionzier ;

VU l'arrêté interministériel du 19 novembre 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sol du 1^{er} juillet 2018 au 31 décembre 2018 pour les communes d'Annecy, Chens-sur-Léman, Cranves-Sales, Fillière, Saint-Eustache, Saint-Germain-sur-Rhône, Sciez et Sevrier ;

ARRETE

Article 1 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs situés dans les communes d'Andilly, Copponex, Massongy, Savigny, Scionzier, Saint-Julien-en-Genevois, Viry, Annecy, Chens-sur-Léman, Cranves-Sales, Fillière, Saint-Eustache, Saint-Germain-sur-Rhône, Sciez et Sevrier sont consignés dans un dossier communal d'information consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels pris en compte dans le PPR,
- la cartographie des zones réglementées,
- le règlement,
- la zone de sismicité attachée à la commune,
- la zone à potentiel radon attachée à la commune
- les événements ayant donné lieu à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

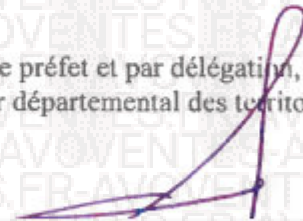
Article 2 : Une copie du présent arrêté est adressée en mairie et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

Article 3 : La liste des communes, les dossiers communaux d'information, la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou de plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R125-25 du code de l'environnement.

Article 4 : M. le directeur départemental des territoires, Mmes et MM. les maires d'Andilly, Copponex, Massongy, Savigny, Scionzier, Saint-Julien-en-Genevois, Viry, Annecy, Chens-sur-Léman, Cranves-Sales, Fillière, Saint-Eustache, Saint-Germain-sur-Rhône, Sciez et Sevrier sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires,



©AVOVENTES.FR

