

gavardleroy

Diagnostic Immobilier

casamexpertises

Diagnostic Immobilier

REJOignent
LE GROUPE

atemis
EXPERTISE & DIAGNOSTICS

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2504010164€

Date du repérage : 01/04/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... Haute-Savoie

Adresse : RESIDENCE LE PAULOWNIA

1 Place Jean Jaurès

Commune : 74100 ANNEMASSE

Section cadastrale B, Parcelle(s) n°
5149

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

BAT D1 ; Etage : 5, Lot numéro 10,
Cave Lot 16, Garage Lot 40

Périmètre de repérage :

Appartement + cave et garage

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Métrage (Loi Carriz)

Diagnostic de Performance Energétique

Etat des Risques et Pollutions

Diag. Installations Electricité

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 250401016461 AVOVENTES
Date du repérage : 01/04/2025
Heure d'arrivée : 15 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

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.

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 : **RESIDENCE LE PAULOWNIA**
1 Place Jean Jaurès
Commune : **74100 ANNEMASSE**
Section cadastrale B, Parcelle(s) n°
5149
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
BAT D1 ; Etage : 5, Lot numéro 10,
Cave Lot 16, Garage Lot 40

Désignation du propriétaire

Désignation et
Nom et prénom : AVOVENTES
Adresse :

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

Nom et prénom : **SCP MOTTET DUCLOS**
Adresse : **26B avenue de Ternier**
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Repérage

Périmètre de repérage : **Appartement + garage**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : AVOVENTES
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet Gavard Leroy**
Adresse : **346 route de la TOUR**
74250 PEILLONNEX
Numéro SIRET : **49207714400029**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE IARD S.A.**
Numéro de police et date de validité : **10583929904-31/12/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 84,43 m² (quatre-vingt-quatre mètres carrés quarante-trois)
Surface au sol totale : 84,43 m² (quatre-vingt-quatre mètres carrés quarante-trois)

Résultat du repérage

Date du repérage : **01/04/2025**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**
 Liste des pièces non visitées : **Cave (Absence de clef), Balcon (Encombrement trop important)**
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **En présence du donneur d'ordre**
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------|
| Entrée | 6,06 | 6,06 | |
| Rangement | 1,27 | 1,27 | |
| Dégagement | 3,79 | 3,79 | |
| Chambre 1 | 10,61 | 10,61 | |
| Chambre 2 | 9,22 | 9,22 | |
| Chambre 3 | 11,99 | 11,99 | |
| Salle de bain | 4,05 | 4,05 | |
| Wc | 1,78 | 1,78 | |
| Séjour | 19,96 | 19,96 | |
| Cuisine | 14,24 | 14,24 | |
| Cellier | 1,46 | 1,46 | |

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

Surface loi Carrez totale : 84,43 m² (quatre-vingt-quatre mètres carrés quarante-trois)

Surface au sol totale : 84,43 m² (quatre-vingt-quatre mètres carrés quarante-trois)

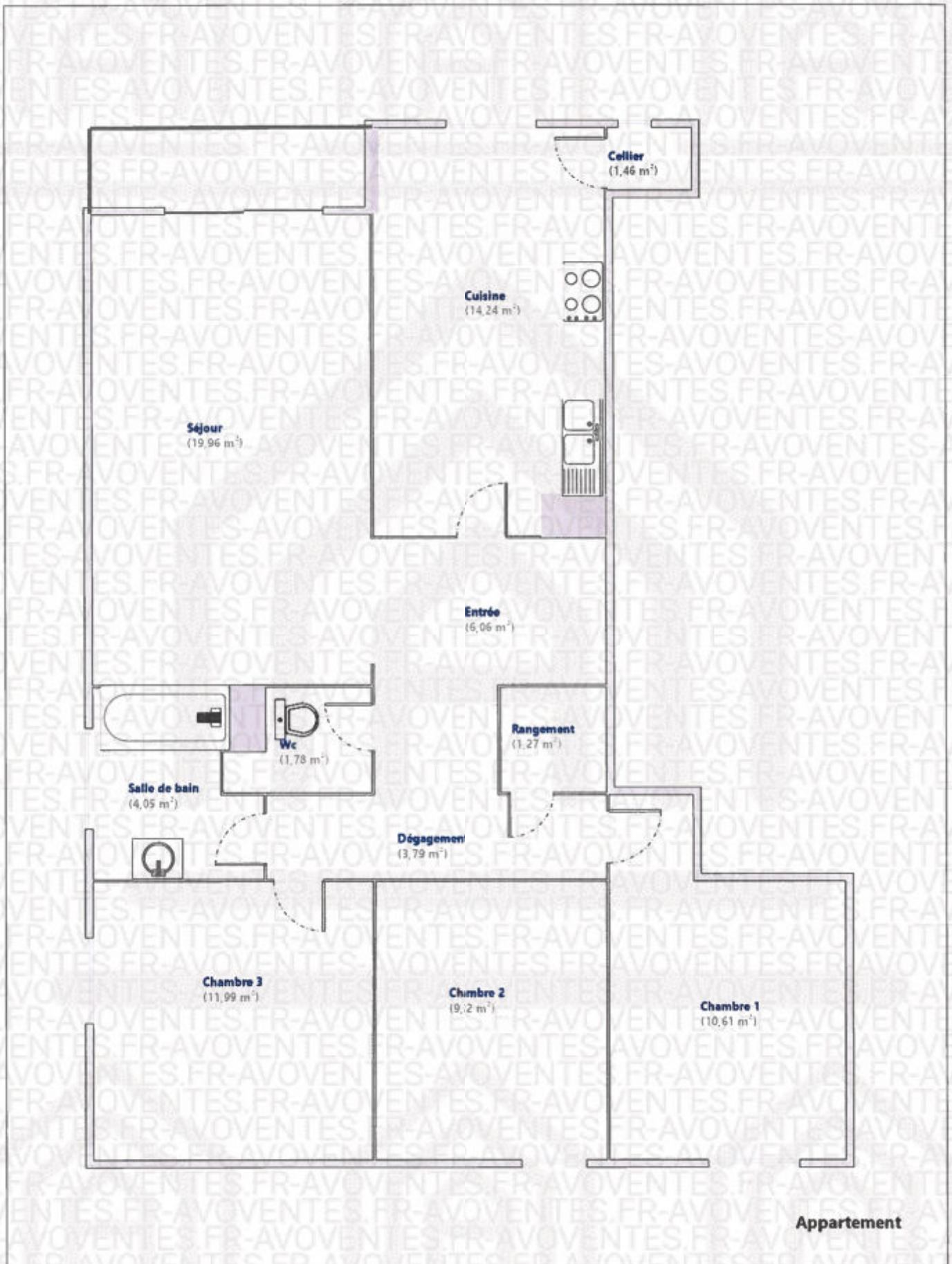
Résultat du repérage – Parties annexes

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Motif de non prise en compte |
|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------|
| Garage 406 | 0 | 14,6 | Pièce non réglementaire |

Fait à **PEILLONNEX**, le **01/04/2025**



CABINET
gavardleroy
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
 Siège social : 346 route de la TOUR 74250 PEILLONNEX
 Tél : 03 33 450 36 97 21 - Fax : 03 33 450 36 97 21
 Capital : 6000 euros
 RCS : PEILLONNEX 439 474 144 2006 0300 - SIRET : 439 474 144 0001



Garage 406
(14,6 m²)

Garage

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2574E1132584Y
Établi le : 02/04/2025
Valable jusqu'au : 01/04/2035

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et réserve 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>

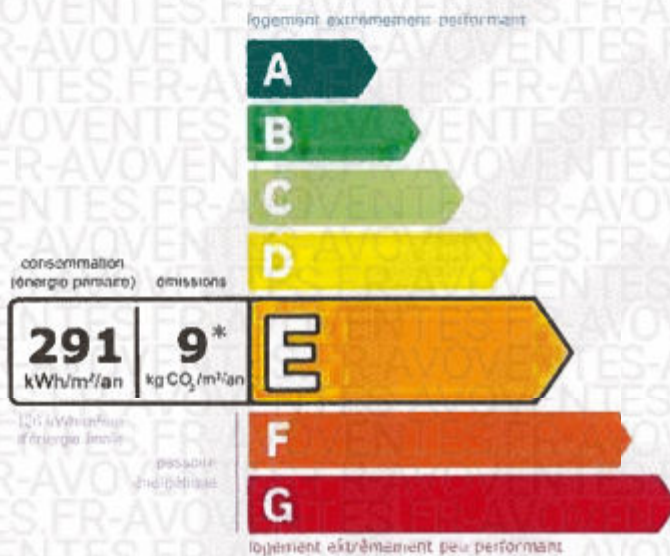


Adresse : **RESIDENCE LE PAULOWNIA 1 Place Jean Jaurès
74100 ANNEMASSE
BA1D1 ; Etage : 5, 10, Cave Lot 16, Garage Lot 40**

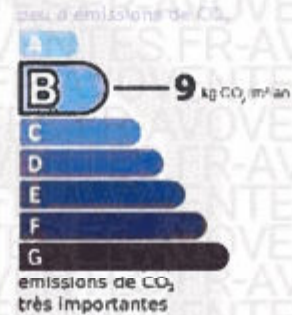
Type de bien : **Appartement**
Année de construction : **1978**
Surface de référence : **84.45 m²**

AVOVENTES

Performance énergétique et climatique



^ Dont émissions de gaz à effet de serre



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

Ce logement émet 801 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 151 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 880 €** et **2 580 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

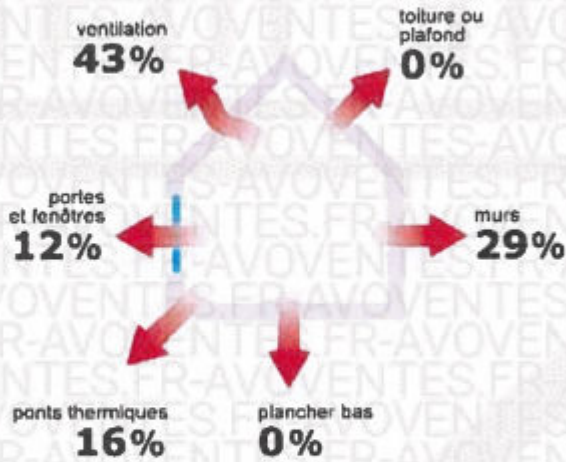
CABINET GAVARD LEROY
CASAM EXPERTISES - 14 Avenue
BOUVARD
74000 ANNECY
tel : 04.50708.40.18

Diagnostiqueur **AVOVENTES**
Email : contact@casam-expertises.fr
N° de certification : 14-2525
Organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION

CASAM EXPERTISES
14 Avenue Bouvard - 74000 ANNECY
04 50 70 84 00
04 50 70 84 16
<https://www.casam-expertises.com>

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

*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).

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

Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage | | Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|---|--------------|---|---|--|
|  chauffage | ⚡ Electrique | 17 281 (7 513 é.f.) | entre 1 330 € et 1 810 € |  71 % |
|  eau chaude | ⚡ Electrique | 5 233 (2 275 é.f.) | entre 400 € et 550 € |  21 % |
|  refroidissement | | | | 0 % |
|  éclairage | ⚡ Electrique | 361 (157 é.f.) | entre 20 € et 40 € |  1 % |
|  auxiliaires | ⚡ Electrique | 1 753 (762 é.f.) | entre 130 € et 180 € |  7 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 24 628 kWh (10 708 kWh é.f.) | entre 1 880 € et 2 580 € 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 118ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -366€ par an**

Astuces

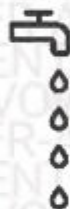
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 118ℓ/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

49ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -135€ par an**

Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement






| | description | isolation |
|--|--|--------------|
|  Murs | Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur | insuffisante |
|  Plancher bas | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé | Sans objet |
|  Toiture/plafond | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé | Sans objet |
|  Portes et fenêtres | Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire / Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Portes-fenêtres coulissantes pvc, double vitrage avec lame d'air 18 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Fenêtres oscillantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Porte(s) bos opaque pleine | très bonne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|--|--|
|  Chauffage | Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) (système individuel) |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L |
|  Climatisation | Néant |
|  Ventilation | Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013 (collective) |
|  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 légionelle (en dessous de 50°C). |
|  Eclairage | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
|  Isolation | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans. |
|  Radiateur | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. |
|  Ventilation | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

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 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 : 2700 à 4000€

Lot

Description

Performance recommandée



Mur

Isolation des murs par l'intérieur.

Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.

R > 4,5 m².K/W

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 1000 à 1400€

Lot

Description

Performance recommandée



Ventilation

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

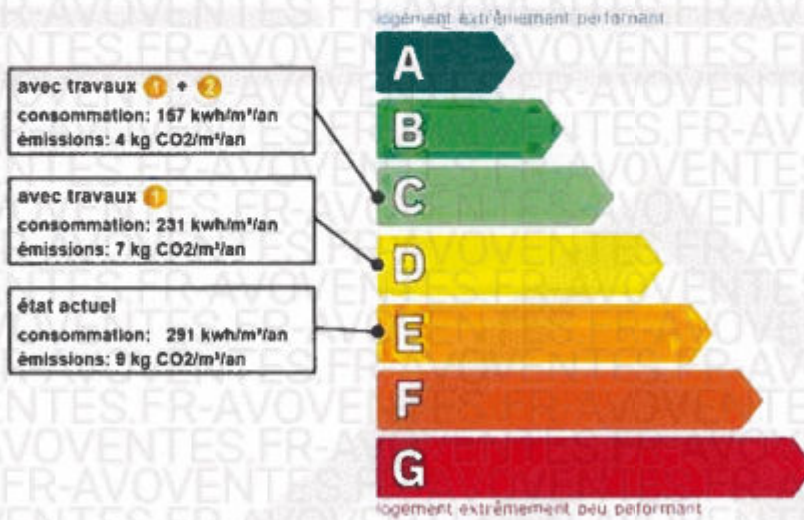
▲ Travaux à réaliser par la copropriété

Commentaires :

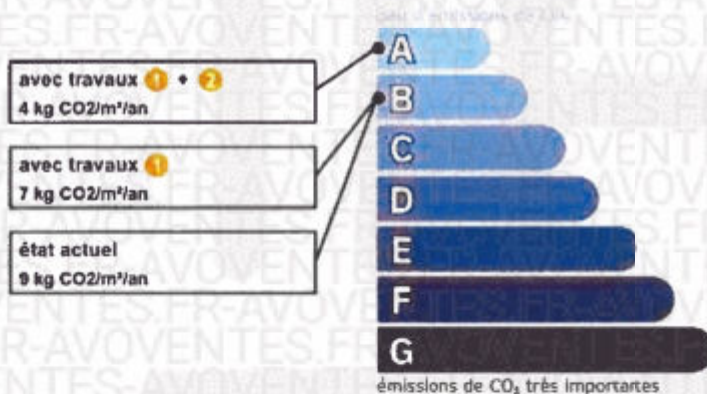
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

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>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



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

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

Fiche technique du logement

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

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

ABCDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4^e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostica v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.L.0]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 2504010164

Photographies des travaux

Date de visite du bien : 01/04/20

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 5149

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

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

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

La méthode conventionnelle, utilisée ici, ne tient pas compte du comportement des usagers. Elle se base sur des températures conventionnelles standard de 19°C le jour et 16°C la nuit et sur une semaine d'absence pendant la période de chauffe. Le taux d'occupation, le nombre de personnes habitant dans le logement ainsi que le réglage de la température moyenne sont autant de variables pouvant agir sur les consommations.

Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|------------------------------------|----------------------|--|
| Département | 📍 Observé / mesuré | 74 Haute Savoie |
| Altitude | 📏 Donnée en ligne | 446 m |
| Type de bien | 📍 Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction | 📅 Estimé | 1978 |
| Surface de référence du logement | 📏 Observé / mesuré | 84,45 m ² |
| Surface de référence de l'immeuble | 📏 Observé / mesuré | 11724 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété) |
| Nombre de niveaux du logement | 📍 Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond | 📏 Observé / mesuré | 2,5 m |

Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée | |
|-----------------|-----------------------------------|--------------------|--------------------------|
| Mur 1 Ouest | Surface du mur | 📏 Observé / mesuré | 12,08 m ² |
| | Type d'adjacence | 📍 Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | 📍 Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Épaisseur mur | 📏 Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | 📍 Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | 📅 Document fourni | 1978 - 1982 |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | 📍 Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |

| | | | | |
|---------------------------|-----------------------------------|------------------|------------------|---|
| Mur 2 Sud | Surface du mur | 🔍 | Observé / mesuré | 28,61 m ² |
| | Type d'adjacence | 🔍 | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | 🔍 | Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Epaisseur mur | 🔍 | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | 🔍 | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | 📄 | Document fourni | 1978 - 1982 |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | 🔍 | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| Mur 3 Est | Surface du mur | 🔍 | Observé / mesuré | 20,21 m ² |
| | Type d'adjacence | 🔍 | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | 🔍 | Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Epaisseur mur | 🔍 | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | 🔍 | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | 📄 | Document fourni | 1978 - 1982 |
| Mur 4 Nord | Surface du mur | 🔍 | Observé / mesuré | 5,71 m ² |
| | Type d'adjacence | 🔍 | Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | 🔍 | Observé / mesuré | 21,47 m ² |
| | Etat isolation des parois Aiu | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | 🔍 | Observé / mesuré | 0 m ² |
| | Etat isolation des parois Aue | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur | 🔍 | Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Epaisseur mur | 🔍 | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | 🔍 | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| Plancher | Surface de plancher bas | 🔍 | Observé / mesuré | 88,67 m ² |
| | Type d'adjacence | 🔍 | Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Type de pb | 🔍 | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| Plafond | Surface de plancher haut | 🔍 | Observé / mesuré | 88,67 m ² |
| | Type d'adjacence | 🔍 | Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Type de ph | 🔍 | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| Fenêtre 1 Ouest | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 0,59 m ² |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Ouest |
| | Orientation des baies | 🔍 | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres oscillo-battantes |
| | Type menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | 🔍 | Observé / mesuré | 16 mm |
| | 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 | Masque homogène | |
| Fenêtre 2 Ouest | Hauteur a (*) | 🔍 | Observé / mesuré | 0 - 15° |
| | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 1,89 m ² |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Ouest |
| | Orientation des baies | 🔍 | Observé / mesuré | Ouest |

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|----------------------------|
| Inclinaison vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | vertical |
| Type ouverture | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres oscillo-battantes |
| Type menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | PVC |
| Type de vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage |
| Epaisseur lame air | 🔍 | Observé / mesuré | 16 mm |
| 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 | Masque homogène |
| Hauteur a (°) | 🔍 | Observé / mesuré | 0 - 15° |

Fenêtre 3 Sud

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|---------------------------|
| Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 0,92 m² |
| Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 2 Sud |
| Orientation des baies | 🔍 | Observé / mesuré | Sud |
| Inclinaison vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | vertical |
| Type ouverture | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres oscillantes |
| 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 | Masque homogène |
| Hauteur a (°) | 🔍 | Observé / mesuré | 0 - 15° |

Fenêtre 4 Sud

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|---------------------------|
| Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 1,8 m² |
| Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 2 Sud |
| Orientation des baies | 🔍 | Observé / mesuré | Sud |
| Inclinaison vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | vertical |
| Type ouverture | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| Type menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | PVC |
| Type de vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage |
| Epaisseur lame air | 🔍 | Observé / mesuré | 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 | Masque homogène |
| Hauteur a (°) | 🔍 | Observé / mesuré | 0 - 15° |

Fenêtre 5 Est

| | | | |
|-----------------------|---|------------------|----------------------------|
| Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 1,16 m² |
| Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 3 Est |
| Orientation des baies | 🔍 | Observé / mesuré | Est |
| Inclinaison vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | vertical |
| Type ouverture | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres oscillo-battantes |

| | | | |
|--|--|--------------------|---|
| | Type menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage | 🔍 Observé / mesuré | double vitrage |
| | 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 | Masque homogène |
| | Hauteur a (*) | 🔍 Observé / mesuré | 30 - 60° |
| | Surface de baies | 🔍 Observé / mesuré | 1,73 m² |
| | Placement | 🔍 Observé / mesuré | Mur 3 Est |
| | Orientation des baies | 🔍 Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | 🔍 Observé / mesuré | Fenêtres oscillo-battantes |
| | Type menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage | 🔍 Observé / mesuré | double vitrage |
| | 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 | Masque homogène |
| | Hauteur a (*) | 🔍 Observé / mesuré | 15 - 30° |
| | Surface de baies | 🔍 Observé / mesuré | 4,69 m² |
| | Placement | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 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 |
| | Epaisseur lame air | 🔍 Observé / mesuré | 18 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 | Baie en fond de balcon |
| | Avancée l (profondeur des masques proches) | 🔍 Observé / mesuré | < 2 m |
| | Type de masques lointains | 🔍 Observé / mesuré | Masque homogène |
| | Hauteur a (*) | 🔍 Observé / mesuré | 0 - 15° |
| | Surface de porte | 🔍 Observé / mesuré | 1,69 m² |
| | Placement | 🔍 Observé / mesuré | Mur 4 Nord |
| | Type d'adjacence | 🔍 Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
| | Nature de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | Porte simple en bois |
| | Type de porte | 🔍 Observé / mesuré | Porte opaque pleine |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |

Fenêtre 6 Est

Porte-fenêtre Ouest

Porte

| | | | | |
|------------------|-------------------------------|---|------------------|------------------------|
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Pont Thermique 1 | Type PT | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Ouest / Plafond |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | inconnue / non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 7,7 m |
| Pont Thermique 2 | Type PT | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Ouest / Plancher |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | inconnue / non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 7,7 m |
| Pont Thermique 3 | Type PT | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 2 Sud / Plafond |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | inconnue / non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 12,5 m |
| Pont Thermique 4 | Type PT | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 2 Sud / Plancher |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | inconnue / non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 12,5 m |
| Pont Thermique 5 | Type PT | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 3 Est / Plafond |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | inconnue / non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 9,2 m |
| Pont Thermique 6 | Type PT | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 3 Est / Plancher |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | inconnue / non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 9,2 m |

Systemes

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée | |
|----------------------|----------------------------------|---------------------|--|
| Ventilation | Type de ventilation | 🔍 Observé / mesuré | Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013 |
| | Année installation | ✗ Valeur par défaut | 1978 |
| | Energie utilisée | 🔍 Observé / mesuré | Electrique |
| | Regades exposées | 🔍 Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant | 🔍 Observé / mesuré | oui |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage | 🔍 Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Type générateur | 🔍 Observé / mesuré | Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) |
| | Année installation générateur | ✗ Valeur par défaut | 1978 |
| | Energie utilisée | 🔍 Observé / mesuré | Electrique |
| | Type émetteur | 🔍 Observé / mesuré | Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) |
| | Type de chauffage | 🔍 Observé / mesuré | divisé |
| | Equipement intermittence | 🔍 Observé / mesuré | Sans système d'intermittence |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis | 🔍 Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | 🔍 Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles) |
| | Année installation générateur | 🔍 Observé / mesuré | 2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | 🔍 Observé / mesuré | Electrique |
| | Chaudière murale | 🔍 Observé / mesuré | non |
| | Type de distribution | 🔍 Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës |
| | Type de production | 🔍 Observé / mesuré | accumulation |
| Volume de stockage | 🔍 Observé / mesuré | 200 L | |

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : CABINET GAVARD LEROY CASAM EXPERTISES - 14 Avenue BOUVARD 74000 ANNECY
Tél. : 04.50?08.40.18 - N°SIREN : 520513615 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD S.A. n° 10583929904

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

2574E1132584Y



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 25040101646
Date du repérage : 01/04/2025
Heure d'arrivée : 15 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **RESIDENCE LE PAULOWNIA**
1 Place Jean Jaurès
Commune : **74100 ANNEMASSE**
Département : **Haute-Savoie**
Référence cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 5149, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
BAT D1 ; Etage : 5, Lot numéro 10, Cave Lot 16, Garage Lot 40
Périmètre de repérage : **Appartement + cave et garage**
Année de construction : **< 1997**
Année de l'installation : **< 1997**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP MOTTET DUCLOS**
Adresse : **26B avenue de Ternier**
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation :

Nom et prénom :
Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CABINET GAVARD LEROY**
Adresse : **CASAM EXPERTISES - 14 Avenue BOUARD**
74000 ANNECY
Numéro SIRET : **52051361500034**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD S.A.**
Numéro de police et date de validité : **10583929904 - 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **15/10/2024** jusqu'au **14/10/2031**. (Certification de compétence **24-2525**)

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

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

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

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




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




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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

| Domaines | Anomalies | Photo |
|---|---|---|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés |  |
| | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. |  |
| 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs | L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations |  |



| Domaines | Anomalies | Photo |
|----------|---|---|
| | <p>Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 50 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. Remarques : Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension >25 VAC (Courant Alternatif), ou >60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque(s) de contact avec les parties actives</p> |  |
| | <p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p> |  |
| | <p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p> |  |

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

| Domaines | Informations complémentaires | Photo |
|--|--|---|
| IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité | <p>Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA</p> <p>Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur</p> |  |
| | <p>Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.</p> |  |

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

| Domaines | Points de contrôle |
|---|--|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs |
| | Présence Point à vérifier : Présence d'une dérivation Ind. de Terre |
| | Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP |
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire. |
| | Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire |
| | Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses |
| | Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements Point à vérifier : Matériel électrique BT (>50VAC ou >120VCC) placé sous la baignoire accessible qu'en retirant le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil |

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

Néant

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :

L'habitation étant meublée au moment de la visite, les anomalies identifiées, ainsi que les photos illustrant celles-ci, ne représentent que des exemples d'anomalies relevées au moment de la visite.

Il est conseillé de faire installer par un électricien qualifié, au moins un interrupteur différentiel à haute sensibilité 30 mA en entête d'installation afin de couvrir au moins les risques aux personnes

Il est conseillé de procéder à un test mensuel des appareils différentiel en appuyant sur le bouton test afin de contrôler leur fonctionnement.

Il est conseillé de supprimer l'accès direct aux éléments conducteurs en les protégeant par des conduits, goulottes ou boitiers

Il est conseillé de changer les prises non équipées par des prises à obturateurs.

Néant

Conformément aux textes de lois et normes : Arrêté du 28 Septembre 2017, Articles L134-7, R134-10, R134-11 et la Norme NFC16-600 il est rappeler :

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, qui peuvent être résolus par la mise en œuvre de travaux réalisés par un installateur électricien qualifié.

La localisation précise et exhaustive de toutes les anomalies de l'installation n'est pas requise. Le DIAGNOSTIC ne peut être considéré comme la liste exhaustive des travaux à envisager (avant tout travaux consulter un installateur électricien qualifié)

Les exigences techniques faisant l'objet du DIAGNOSTIC procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrification, électrocution, incendie).

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - 3at: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

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

Visite effectuée le : **01/04/2025**

Etat rédigé à **ANNECY**, le **01/04/2025**

Signature du représentant :

CASAM EXPERTISES

14 Avenue Bouvard 74000 ANNECY

SIREN 520 513 615 - APE 7120 B

Tel : 04.50.08.40.18

Mail : defim.annecy@gmail.com

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

| |
|---|
| <p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p> |
| <p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p>Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les chauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p> |
| <p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p>Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

| |
|---|
| <p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> |
| <p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p> |

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique



Photo Ph5le001

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations



Photo Ph5le002

Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés



Photo Ph5le003

Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'Installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.





Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension



Photo Ph5le004

Libellé de l'anomalie : B7.3 c2 Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.

Remarques : Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension >25 VAC (Courant Alternatif), ou >60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque(s) de contact avec les parties actives

| | |
|---|--|
|  | <p>Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p> |
|  | <p>Photo PhEle006 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.</p> |
|  | <p>Photo PhEle007 Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur</p> |
|  | <p>Photo PhEle008 Libellé de l'information complémentaire : B11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.</p> |

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

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

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

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2504010164** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : RESIDENCE LE PAULOWNIA 1 Place Jean Jaurès 74100 ANNEMASSE.

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

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

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--|
| DPE sans mention | | ABCIDIA CERTIFICATION | 24-2525 | 28/05/2031 (Date d'obtention : 29/05/2024) |
| Electricité | | ABCIDIA CERTIFICATION | 24-2525 | 14/10/2031 (Date d'obtention : 15/10/2024) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD S.A. n° 10583929904 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Horizon

Niton XLp 300 / 85687

Fait à **ANNECY**, le **01/04/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

CASAM EXPERTISES

14 Avenue Boulevard 74000 ANNECY

SIREN 520 543 615 - APE 7120 B

☎ 04.50.08.40.18

Mail : defim.annecy@gmail.com

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. »

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

 Numéro de dossier : 250401016
 Date du repérage : 01/04/2025

Références réglementaires

| | |
|-----------------------|--|
| Textes réglementaires | Articles L. 1334-13, R. 1314-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015. |
|-----------------------|--|

Immeuble bâti visité

| | |
|-----------------------------------|--|
| Adresse | Rue : RESIDENCE LE PAULOWNIA 1 Place Jean Jaurès Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : BAT D1 ; Etage : 5, Lot numéro 10, Cave Lot 16, Garage Lot 40 Code postal, ville : . 74100 ANNEMASSE Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 5149 |
| Périmètre de repérage : | Appartement + cave et garage |
| Type de logement : | Appartement |
| Fonction principale du bâtiment : | Habitation (partie privative d'immeuble) |
| Date de construction : | < 1957 |

Le propriétaire et le commanditaire

| | |
|-------------------------|---|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom Adresse : |
| Le commanditaire | Nom et prénom : ... SCP NOTTET DUCLOS Adresse : 26B avenue de Ternier 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS |

Le(s) signataire(s)

| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
|--|------------|-----------------------|--|--|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage | AVOVENTES | Opérateur de repérage | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE | Obtention : 19/02/2020 Échéance : 18/02/2027 N° de certification : 8256581 |
| Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | | | | |

 Raison sociale de l'entreprise : **Cabinet Gavard Leroy** (Numéro SIRET : **49207714400029**)
 Adresse : **346 route de la TOUR, 74250 PEILLONNEX**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARDS.A.**
 Numéro de police et date de validité : **10583929904 - 31/12/2025**
Le rapport de repérage

| |
|--|
| Date d'émission du rapport de repérage : 01/04/2025, remis au propriétaire le 01/04/2025 |
| Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses |
| Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 24 pages, la conclusion est située en page 2. |

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :

Dalles de sol grise et noire (Salle de bain)

Non analysé [Nonanalyse] Colle polymère beige en faible quantité (Salle de bain)

[Met] Revêtement cassant beige non séparable colle polymère jaune non séparable (Salle de bain)

Dalles de sol marron (Salle de bain)

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--------------|------------------|-----------------------------|
| Cave | Toutes | Absence de clef |
| Balcon | Toutes | Encombrement trop important |

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la

Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... ITGA St Etienne (Client 74049)
 Adresse : 44 rue Jean Huss 42000 ST ETIENNE
 Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un Immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

| Liste A | |
|---|--|
| Composant de la construction | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds | Flocages |
| | Calorifugeages |
| | Faux plafonds |

| Liste B | |
|--|--|
| Composant de la construction | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| 1. Parois verticales intérieures | |
| Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés |
| | Revêtement dur (plaques de menuiseries) |
| | Revêtement dur (amiante-ciment) |
| | Entourage de poteaux (carton) |
| | Entourage de poteaux (amiante-ciment) |
| | Entourage de poteaux (matériau sandwich) |
| | Entourage de poteaux (carton+plâtre) |
| Coffrage perdu | |
| Cloisons (légers et préfabriqués), Gaires et Coffres verticaux | Enduits projetés |
| | Panneaux de cloisons |
| 2. Planchers et plafonds | |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres Horizontaux | Enduits projetés |
| | Panneaux collés ou vissés |
| Planchers | Dalles de sol |
| 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) | Conduits |
| | Enveloppes de calorifuges |
| Clapets / volets coupe-feu | Clapets coupe-feu |
| | Volets coupe-feu |
| Portes coupe-feu | Rebouchage |
| | Joints (trusses) |
| Vide-ordures | Joints (bandes) |
| | Conduits |
| 4. Eléments extérieurs | |
| Toitures | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoues (composites) |
| | Ardoues (fibres-ciment) |
| | Accessoires de couvertures (composites) |
| | Accessoires de couvertures (fibres-ciment) |
| | Bardeaux bitumineux |
| Bardages et façades légères | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoues (composites) |
| | Ardoues (fibres-ciment) |
| | Panneaux (composites) |
| Conduits en toiture et façade | Panneaux (fibres-ciment) |
| | Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment |
| | Conduites d'eaux usées en amiante-ciment |
| | Conduites de fumée en amiante-ciment |

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

| Composant de la construction | Partie du composant ayant été inspecté (Description) | Sur demande ou sur information |
|------------------------------|--|--------------------------------|
| Néant | - | |

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**Garage 406,
Entrée,
Rangement,
Dégagement,
Chambre 1,
Chambre 2,**

**Chambre 3,
Salle de bain,
Wc,
Séjour,
Cuisine,
Cellier**

| Localisation | Description |
|---------------|---|
| Séjour | Sol : Parquet Mur : Plâtre et crépi Plafond : Plâtre et Peinture |
| Cuisine | Sol : parquet flottant Mur : plâtre et Peinture Plafond : plâtre et Peinture |
| Garage 406 | Sol : Béton et brut Mur : Ciment et brut Plafond : Ciment et brut |
| Entrée | Sol : Parquet et brut Mur : Plâtre et crépi Plafond : Plâtre et Peinture |
| Dégagement | Sol : Parquet et brut Mur : Plâtre et crépi Plafond : Plâtre et Peinture |
| Rangement | Sol : Parquet Mur : plâtre et papier peint Plafond : plâtre et peinture |
| Chambre 1 | Sol : Parquet Mur : plâtre et crépi Plafond : plâtre et peinture |
| Chambre 2 | Sol : Parquet Mur : plâtre et crépi Plafond : plâtre et peinture |
| Chambre 3 | Sol : Parquet Mur : plâtre et crépi Plafond : plâtre et peinture |
| Salle de bain | Sol : revêtement plastique (lino) Sol : dalles de sol plastiques beige et noir Sol : dalles de sol gris Mur : plâtre et papier peint Plafond : plâtre et peinture |
| Wc | Sol : Carrelage Mur : plâtre et Carrelage Plafond : pvc |
| Cellier | Sol : Parquet Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment et Peinture |

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

| Documents demandés | Documents remis |
|---|-----------------|
| Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés | Non |
| Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place | Non |
| Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité | Non |

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 18/03/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 01/04/2025

Heure d'arrivée : 15 h 30

Durée du repérage : 01 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : En présence du donneur d'ordre

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage ne s'est pas déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Les écarts suivants sont à signaler :

Le jour de la visite, le bien était meublé mais l'occupant n'était pas présent . A défaut d'autorisation les meubles, les vêtements et autres affaires personnelles n'ont pas été déplacées . Par conséquent le descriptif , le repérage ou le quantitatif des matériaux repérés ne peut pas être considéré comme exhaustif .

La présence de revêtement de sol de type "lés plastique" e: "parquets flottant" non démontables sans destruction ne permet pas de pouvoir contrôler l'étendue de la présence d'Amiante. Il conviendra avant tout travaux sur les sols de faire contrôler la présence ou l'absence d'amiante sous ces revêtements par un diagnostiqueur certifié.

| Observations | Oui | Non | Sans Objet |
|--|-----|-----|------------|
| Plan de prévention réalisé avant intervention sur site | - | - | X |
| Vide sanitaire accessible | | | X |
| Combles ou toiture accessibles et visitables | | | X |

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| Néant | - | | | |

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|---------------|--|--|----------------------|--------------|
| Salle de bain | Identifiant: ZPSO échantillon: P001 Description: Dalles de sol grise et noire Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à sonder: Dalles de sol | Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire) | | |
| | Identifiant: ZPSO échantillon: P002 Description: Non analysé(Nonanalyse) Colle polymère beige en faible quantité Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à sonder: Dalles de sol | Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire) | | |

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (Justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---|--|----------------------|--------------|
| | <p>Identifiant: ZPSO échantillon: P002-2 Description: [Met] Revêtement cassant beige non séparable colle polymère jaune non séparable Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à sonder: Dalles de sol</p> | Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire) | | |
| | <p>Identifiant: ZPSO-003 Réf. échantillon: P003 Réf. laboratoire: IT112504-2397 Description: Dalles de sol marron Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à sonder: Dalles de sol</p> | Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire) | | |
| Wc | <p>Identifiant: ZPSO-004 Description: Conduits PVC Composant de la construction: 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie à sonder: Conduits</p> | Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante | | |

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotatbn)


Matériaux ou produits contenant de l'amiante

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (Justification) | Etat de conservation** et préconisations* |
|--------------|---------------------------|----------------------------|---|
| Néant | - | | |

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

| Localisation | Identifiant + Description | Photo |
|---------------|---|-------|
| Salle de bain | <p>Identifiant: ZPSO échantillon: P001 Description: Dalles de sol grise et noire Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à sonder: Dalles de sol Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</p> | |
| | <p>Identifiant: ZPSO échantillon: P002 Description: Non analysé[Nonanalyse] Colle polymère beige en faible quantité Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à sonder: Dalles de sol Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</p> | |
| | <p>Identifiant: ZPSO échantillon: P002-2 Description: [Met] Revêtement cassant beige non séparable colle polymère jaune non séparable Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à sonder: Dalles de sol Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</p> | |

| Localisation | Identifiant + Description | Photo |
|--------------|---|---|
| | <p>Identifiant: ZPSO-003 Réf. échantillon: P003 Réf. laboratoire: IT112504-2397 Description: Dalles de sol marron Composant de la construction: 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie à sonder: Dalles de sol Liste selon annexe 13-9 du CSP: B</p> |  |

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **PEILLONNEX**, le **01/04/2025**



CABINET
gavard leroy
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
 Siège social : 346 route de la TOUR 74250 PEILLONNEX
 Tél. 0 (0)3 45 03 51 09 - Fax 0 (0)3 45 03 07 71
inscrit au capital de 8000 euros
 RCS - 0345 2116 44 - SIRET 442 200 63 2001 - N° 47 - 0441962

Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 2504010164****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

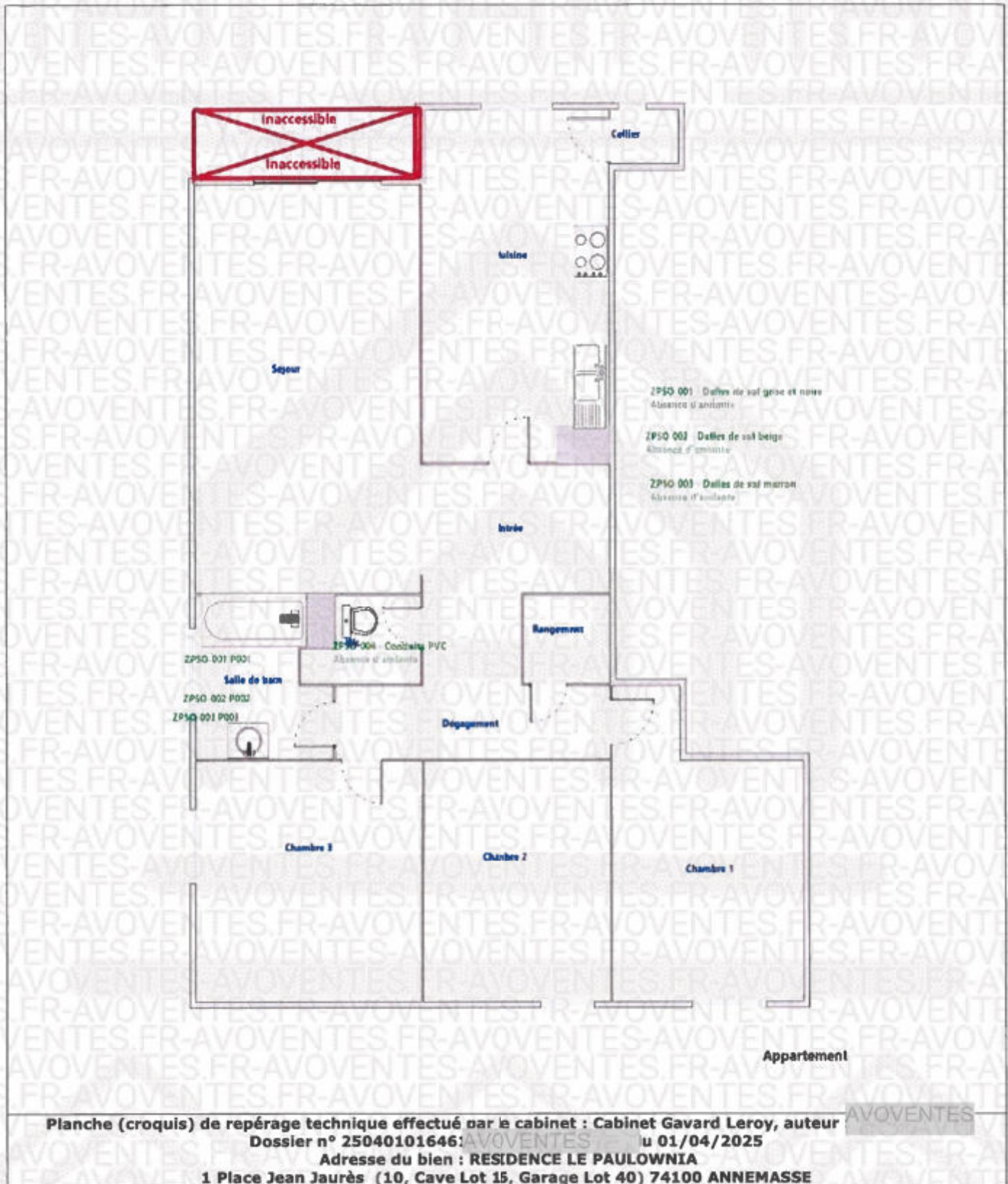
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



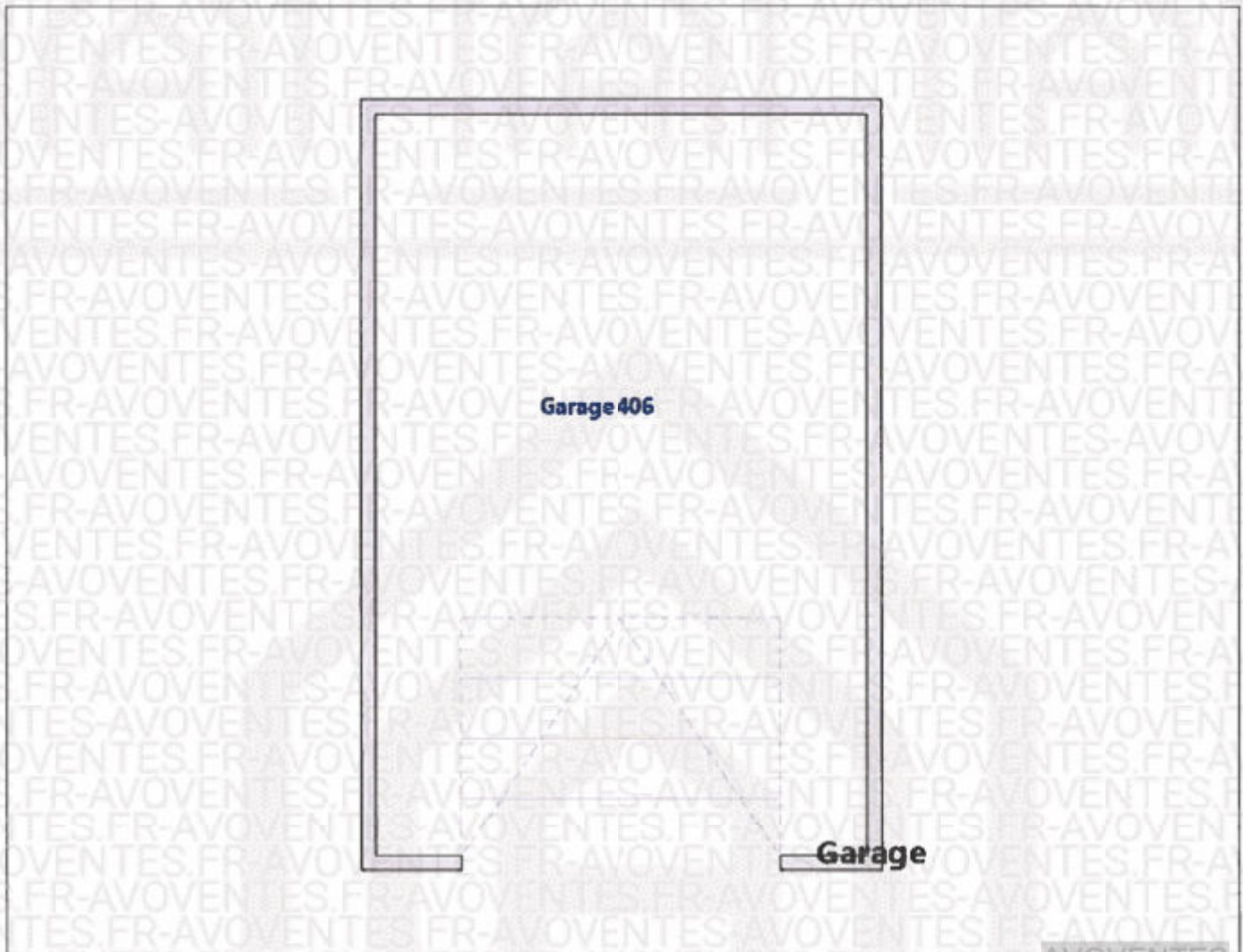














Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Cabinet Gavard Leroy, auteur
Dossier n° 2504010164 du 01/04/2025
Adresse du bien : RESIDENCE LE PAULOWNIA
1 Place Jean Jaurès (10, Cave Lot 15, Garage Lot 40) 74100 ANNEMASSE

Légende

| | | | |
|---|--|---|---------------------------------|
|  | Conduit en fibro-ciment |  | Dalles de sol |
|  | Conduit autre que fibro-ciment |  | Carrelage |
|  | Brides |  | Colle de revêtement |
|  | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante |  | Dalles de faux-plafond |
|  | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste |  | Toiture en fibro-ciment |
|  | Présence d'amiante |  | Toiture en matériaux composites |

Photos

| | |
|---|--|
|  | <p>Photo n° PhA001 Localisation : Salle de bain Ouvrage : 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie d'ouvrage : Dalles de sol Description : Dalles de sol grise et noire</p> |
|  | <p>Photo n° PhA002 Localisation : Salle de bain Ouvrage : 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie d'ouvrage : Dalles de sol Description : Non analysé [Nonanalyse] Colle polymère beige en faible quantité</p> |
|  | <p>Photo n° PhA003 Localisation : Salle de bain Ouvrage : 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie d'ouvrage : Dalles de sol Description : Dalles de sol marron</p> |

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

| Identifiant et prélèvement | Localisation | Composant de la construction | Parties du composant | Description | Photo |
|----------------------------|---------------|--------------------------------------|----------------------|---|---|
| ZPSO-001-P001 | Salle de bain | 2. Planchers et plafonds - Planchers | Dalles de sol | Dalles de sol grise et noire Commentaires prélèvement: Detail Couches à analyser: Dalles de sol grise et noire Réf. laboratoire: IT112504-2395 Commentaires Laboratoire: [Met] Revêtement cassant gris + colle polymère jaune en faible quantité non séparable Analyse à réaliser: 1 couche |  |
| ZPSO-002-P002 | Salle de bain | 2. Planchers et plafonds - Planchers | Dalles de sol | Non analysé(Nonanalyse) Colle polymère beige en faible quantité Commentaires prélèvement: Detail Couches à analyser: Dalles de sol beige Envoyé au labo en tant que : Dalles de sol beige Réf. laboratoire: IT112504-2396 Commentaires Laboratoire: Non analysé(Nonanalyse) Colle polymère beige en faible quantité Analyse à réaliser: 1 couche |  |
| ZPSO-002-2-P002-2 | Salle de bain | 2. Planchers et plafonds - Planchers | Dalles de sol | [Met] Revêtement cassant beige non séparable colle polymère jaune non séparable Commentaires prélèvement: Detail Couches à analyser: Dalles de sol beige Envoyé au labo en tant que : Dalles de sol beige Réf. laboratoire: IT112504-2396 Commentaires Laboratoire: [Met] Revêtement cassant beige non séparable + colle polymère jaune non séparable Analyse à réaliser: 1 couche |  |
| ZPSO-003-P003 | Salle de bain | 2. Planchers et plafonds - Planchers | Dalles de sol | Dalles de sol marron Commentaires prélèvement: Detail Couches à analyser: Dalles de sol marrob Réf. laboratoire: IT112504-2397 Commentaires Laboratoire: [Met] Revêtement souple beige non séparable + colle polymère jaune non séparable Analyse à réaliser: 1 couche |  |

Copie des rapports d'essais :



44 rue Jean Jaurès
42000 SAINT ETIENNE
Tél. : 04.77.70.52.80
www.itga.fr



Accréditation n° 1-1751



Portée d'accréditation
sur www.cofrac.fr



Le laboratoire est accrédité par le Centre Français de Normalisation pour les essais réalisés par les laboratoires qui ont obtenu la certification.

RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO I T1125-7605 EN DATE DU 09/04/2025

RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRELEVEMENT(S) DE MATÉRIAU(X)

Ce rapport ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse (références et n° de repère de laboratoire).

Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par l'client qui sont intégralement hébergées sur le site d'Amianto.com

Client : CABINET GAVARD LEROY
346 route de la TOUR CAZINET GAVARD LEROY
42150 PEILLONNEX

AVOVENTES

Révisé le : Page sur laboratoire le : 04/04/2025

Référence(s) : Etude de repère à titre représentatif de l'opération conformément planifiée du 7er octobre 2019
 ou Pour une analyse au Microscopie Optique à Lumière Polarisée (MLOLP) - Références et numéros de prélevement sur liste de microscopie
 ou Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (MET-A) en fonction de la nature de la problématique
 (A) Traitement mécanique en 2 étapes
 (B) Traitement chimique et mécanique au 2^{ème} ordre
 Technique(s) : Microscopie Optique à Lumière Polarisée pour les parties en débris normé NF X43-020-1) Morphologie et chimie élémentaire
 Analyse(s) : La donnée en fonction d'analyse techniquement identifiable est présentée ci-dessous sur échantillon de type 1 à 0.1% en masse
 ou Microscopie Electronique à Transmission Analytique pour les parties en débris normé NF X43-020-1) Microscopie EDX et diffusion
 électronique
 Le détail des conditions d'analyse est disponible à la base de données Amianto à 0.1% en France

Résultat(s)

| Etat du produit | Informations générales (Matière de référence et nature de l'échantillon) | Repère / Volume échantillon | Remarque(s) technique(s) |
|--|--|-----------------------------|---|
| Re dossier client | AVOVENTES | Ref. échantillon ITGA | IT112504-2936 |
| Ref. référence client | PO01 - Dalle de collage de noie - Seils de bois | Dossier client ITGA | Revêtement cassant gris / Colle polymère beige en faible quantité |
| * Revêtement cassant gris - Colle polymère beige en faible quantité non séparables (2) | META (A) le 09/04/2025 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2 | Analyse non classée (1) / | Analyse EDX (3) |
| Re dossier client | AVOVENTES | Ref. échantillon ITGA | IT112504-2936 |
| Ref. référence client | PO03 - Dalle de sol beige - Salle de bain | Dossier client ITGA | Colle polymère beige en faible quantité / Revêtement cassant beige / Colle polymère beige |
| Colle polymère beige en faible quantité | META (A) le 09/04/2025 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2 | Analyse non classée (1) / | Analyse EDX (3) |

Le non-détection d'amiante n'est valable que dans la limite indiquée. Le résultat n'est pas à être reproduit partiellement ou totalement du dossier client.

Sur demande particulière de l'éditeur client, les informations sont disponibles pendant le délai de la présente pendant 10 ans.

DTA 104-01 rev.18

Page 3/2

RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO I T1125 - 7605 EN DATE DU 09/04/2025
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRELEVEMENT(S) DE MATÉRIAU(X)

| Indice analytique | Indice analytique (Méthode de prélevement et site analysé) | Résultat / N° de prélèvement | Bénéficiaire analytique |
|--|---|------------------------------|--|
| REF dossier n° | | Ref Amiante FTGA | IT112504-2207 |
| REF identification client | P003 - Gâtine de la merlon - Site de la butte | Description FTGA | Revêtement souple beige / Colle polymère jeune |
| * Revêtement souple beige non séparable - Colle polymère jeune non séparable | META (M) le 09/04/2025 Nombre de prélèvements : 1 Nombre de supports analysés : 2 | Amiante non détecté (1) | Analyse OVN (2) |

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée. L'absence totale de fibres dans un prélèvement ne permet pas de conclure sur l'absence de toute contamination.
 (2) La nature et de la tâche à disposition du gérant peut être qualifiée de limite de détection.
 (3) Plus les conditions sont défavorables, c'est-à-dire plus les conditions de prélèvement sont défavorables, plus la limite de détection est élevée. La limite de détection est déterminée par le gérant pour chaque tâche et la prise d'échantillon est la plus élevée en fonction des conditions de prélèvement.
 La méthode d'analyse (Méthode de prélevement et méthode d'analyse) doit être indiquée dans le rapport de prélevement et d'analyse. Les conditions de prélevement et d'analyse doivent être indiquées dans le rapport de prélevement et d'analyse.
 Les résultats sont à consulter dans la colonne FTGA ou les conditions de prélevement et d'analyse sont indiquées par le client. Si les conditions de prélevement et d'analyse ne sont pas indiquées, les résultats sont à consulter dans le rapport de prélevement et d'analyse.
 Dans le cas d'un résultat négatif (Méthode de prélevement et méthode d'analyse) dans les conditions de prélevement et d'analyse, les résultats sont à consulter dans le rapport de prélevement et d'analyse.

Validé par



La responsabilité de ce rapport est assurée par le cabinet de conseil en matière d'amiante. Le cabinet de conseil ne peut être tenu responsable de l'exactitude des données fournies.

Seul document permettant de constater que les informations sont exactes pendant le délai de validité de ce rapport pendant 10 ans.

DTA 104-01 du 18

Page 2/2

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

| Fort | Moyen | Faible |
|---|--|--|
| <p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p> | <p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p> | <p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p> |

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

| Fort | Moyen | Faible |
|--|--|--|
| <p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).</p> | <p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).</p> | <p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.</p> |

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

| Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation | Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation | Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation |
|--|---|--|
| <p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p> | <p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p> | <p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p> |

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20 dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type le matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Attestations



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticur 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

CABINET GAVARD LEROY
346 ROUTE DE LA TOUR
74250 PEILLONNEX
Adhérent n°B043

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583929904B043.

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 (CHEP, DRIP, recherche ou Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITTE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRSI (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- 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

AXA France IARD SA

Société anonyme à capital de 244 219 212 €

Siège social : 313 Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 17 92 727 4507 C.S. (siège)

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 313 222 057 469

Opérations d'assurances effectuées par l'IAA - art. 28-1 C. C. I. et par les branches portées par AXA à la suite

1 / 3

- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022 663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Racon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (AIF en parcours de formation interne et externe) soit
 - Les mesures d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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
- Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFFRAC.
Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 [C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention]
- Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les Bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- 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 œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation Immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre ou 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

AXA France IARD SA

Siège social : 113, Terrasse de l'Amont - 13371 Evreux Cedex 22 09 820 00 50 (siège)
 Siège social siège de la Cade des assurés : 131 rue de la République N°FR 14 321 057 863
 Opérations d'assurance effectuées de 1964 - art. 24 (C.C.I.) - qui pour les primes portées par AXA à l'échelle

2 / 3

- Etat des lieux des biens neuf
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, écoulements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significatifs de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- 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 PCB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aérodynamique prévisionnel et vérifications sur chantier (F sous section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)
- Le carnet d'information au logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENS)

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

1 000 000€ par sinistre et 2000 000€ par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 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 ELE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 12 décembre 2023

Pour servir et valoir ce que de droit,

POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :


LSN Assurances
39 rue Metziar Paganovich
CS 40020 75017 PARIS
RCS Paris 305 145 000 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Siège social : 39, rue de Valenciennes - 92000 Nanterre Cedex

Siège social : 39, rue de Valenciennes - 92000 Nanterre Cedex 221 893 850 R.C.S. Nanterre

Immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre (N° 221 893 850)

Opérations d'assurance habilitées de l'IA - art. 28 C. CII - sauf pour les grâves portées par AXA Assistance

3 / 3



Adhésion
N° 0043

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ 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 :

CABINET GAVARD LEROY
346 ROUTE DE LA TOUR
74250 PEILLONNEX

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583929904B043.

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.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile professionnelle est fixé à

1 000 000 € PAR SINISTRE ET 2000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 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.

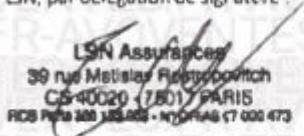
LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 12 décembre 2024

Pour servir et valoir ce que de droit.

POUR L'ASSUREUR

LSN, par délégation de signature :


LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 (75017) PARIS
RCS Paris 300 125 020 - N° de téléphone 07 600 473

AXA France IARD S.A.

Siège social : 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cédex

Immatriculation au RCS : 313 797 450 RCS Nanterre

Immatriculation au RCS : 313 797 450 RCS Nanterre

Préfixe des assurances : 20-COT - 4218 pour les garanties prises par AXA Amiotex

1 / 3



Police N° 105839299048043

Activités assurées

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

- 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, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- CSRIS (Etat des Servitu des Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- 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 (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mèrulle (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731 1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation Interne et externe) soit
 - Les mesures d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HPE) erfv, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'infiltrométrie, Thermographie

AXA France IARD SA

Société soumise au capital de 214 729 210 €uros

Société au capital de 214 729 210 €uros

Intégrée 100% par la Cofidis Assurance, l'Assurance Française n° FR 14 322 067 663

Opérations d'assurance soumises de TVA - art. 208 C.T.B. - opérées par les sociétés nommées par l'AG à la date

2 / 3



Police N° 105839299048043

- Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFFRAC.
Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention « F pour les non certifiés DPE avec mention »)
- Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la conclusion 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 œuvre 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 neufs
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention « attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- 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
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnosticueur)
- Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

AXA France IARD SA

Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex 722 897 650 R.C.S. Nanterre
Immatriculé au registre du Commerce de Nanterre n° 14 722 057 463
Opérations d'assurance explosives de TVA - art. 212 C.F.T. - tarif pour les prestations par 6,66 à la place

3 / 3

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences personnelles et les compétences organisationnelles des membres des équipes relatives aux critères de certification de compétences ci-dessous ont été appliqués conformément aux articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatif aux critères de compétence des personnes physiques faisant des postes de diagnostic techniques tels que définis à l'article L271-4 du code de la loi.

| DOMAINES TECHNIQUES | Référence des arrêtés | Date de certification originale | Validité du certificat * |
|----------------------|---|---------------------------------|--------------------------|
| DPE avec mention | Arrêté du 20 juillet 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de tous organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 19/02/2020 | 18/02/2021 |
| Électricité | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomberie sanitaire, de tous organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 19/02/2020 | 18/02/2021 |
| DPE sans mention | Arrêté du 20 juillet 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de tous organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 19/02/2020 | 18/02/2021 |
| Amiante avec mention | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomberie sanitaire, de tous organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 19/02/2020 | 18/02/2021 |
| Amiante sans mention | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomberie sanitaire, de tous organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 19/02/2020 | 18/02/2021 |

Date : 01/02/2024
Numéro du certificat : **R250591**

AVOVENTES

* Les personnes mentionnées dans ce tableau, et les équipes auxquelles ils sont affectés, ont été certifiés par Bureau Veritas Certification en vertu de la norme NF X 50-100. Les informations supérieures concernent personnel et organisationnelles de certification de compétences de la norme NF X 50-100. Les informations inférieures concernent les personnes physiques et les équipes de certification de compétences de la norme NF X 50-100. Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France, 2 Place Zola route 92400 Courcouronnes



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **250401016461** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : RESIDENCE LE PAULOWNIA 1 Place Jean Jaurès 74100 ANNEMASSE.

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

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

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|-------------------|-----------------------|-------------------------------------|------------------|--|
| DPE sans mention | [Signature] | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 8256581 | 18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020) |
| Loi Carrez | | | | |
| Electricité | | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 8256581 | 18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020) |
| DPE | | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 8256581 | 18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020) |
| Audit Energétique | | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 18678875 | 10/03/2025 (Date d'obtention : 05/04/2023) |
| Amiante | | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 8256581 | 18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD S.A. n° 10583929904 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Niton XLP 300 / 85687

Fait à PEILLONNEX, le **01/04/2025**

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

AVOVENTES

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 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 19/02/2020 | 18/02/2027 |
| Amiante avec mention | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 19/02/2020 | 18/02/2027 |
| DPE sans mention | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 19/02/2020 | 18/02/2027 |
| DPE avec mention | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 19/02/2020 | 18/02/2027 |
| Electricité | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 19/02/2020 | 18/02/2027 |

Date : 14/02/2020

Numéro de certificat : 8256581

AVOVENTES 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/certif.cat.on.diag

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





**BUREAU
VERITAS**

BUREAU VERITAS Certification

Direction Commerciale

19 rue des Rosiéristes

TSA30110

69544 CHAMPAGNE AU MONT D'OR

CASAM EXPERTISES

AVOVENTES

14 Avenue Bouvard

74000 ANNECY

AVOVENTES

Dardilly, le 14/02/2020

Contrat : 8256581
Objet : Certificat Diagnostics Immobiliers

AVOVENTES

Nous avons le plaisir de vous transmettre votre Certificat de Diagnostiqueur.

Nous profitons de cette occasion pour vous présenter toutes nos félicitations !

Vous trouverez également ci-joint la charte d'utilisation de la marque définissant les conditions dans lesquelles vous pouvez communiquer sur votre certification.

Nous vous demandons de bien vouloir nous retourner, si le cas se présente les certificats émis précédemment. Le dernier certificat émis annule la validité, de fait, des certificats précédents.

Nous vous joignons un bon de reprise à utiliser si :

- Une personne morale prend en charge les échéances du contrat, par exemple l'étape de surveillance.
- Vos coordonnées personnelles changent

Dans les deux cas, le bon de reprise est à nous transmettre au plus tard 1 mois après le changement.

Si vous êtes en certification initiale :

Nous vous rappelons que conformément à notre GP01 §6.2.1 «Dans le cas de la certification initiale, la personne certifiée doit informer spontanément Bureau Veritas Certification dès la réalisation des 4 premiers rapports, à l'exception de l'Amiante. A défaut d'information, Bureau Veritas Certification adressera un courrier à la personne certifiée entre le 6ème et le 10ème mois de la première année de validité du certificat. »

Nous vous remercions de votre compréhension ainsi que de votre confiance et vous prions d'agréer, l'expression de nos sentiments distingués.

Pièces jointes :

- Fiche(s) Individuelle(s) de Résultats
- Certificat
- Charte d'utilisation de la marque
- Bon de reprise

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification France SAS

Siège social :

92046 Paris-la-Défense Cedex - France

Tél. : 33 1 41 97 00 60

RCS Nanterre B 399 851 609 - Capital 382 500 euros



Adhésion
N° B043

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticneur 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 :

CABINET GAVARD LEROY
346 ROUTE DE LA TOUR
74250 PBLONNEX

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583929904B043.

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.**

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

1 000 000 € PAR SINISTRE ET 2 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 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 12 décembre 2024
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCB Paris 366 123 033 - N°ORIAS 07 000 473

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



Activités assurées

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

- **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, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) 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)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- 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 (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92717 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



- Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFFRAC.

Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.

- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les Maison individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- 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 œuvre 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
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- 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
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92717 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 : 25040101644

Mode EDITION***

Réalisé AVOVENTES

Pour le compte de Cabinet Gavard Leroy

Date de réalisation : 2 avril 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018.

Références du bien

Adresse du bien

1 Pl. Jean Jaurès

74100 Annemasse

Référence(s) cadastrale(s):

0B5149

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.



Synthèses

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

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|---|--------------------|----------------------|------------|----------------|-----------------------------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| PPRn | Inondation | approuvé | 19/11/2001 | non | non | p.5 |
| SIS ⁽¹⁾ | Pollution des sols | approuvé | 15/05/2019 | non | - | p.5 |
| SIS | Pollution des sols | approuvé | 15/05/2019 | non | - | p.6 |
| Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage | | | | non | - | - |
| Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽²⁾ | | | | oui | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾ | | | | non | - | - |
| Commune non concernée par la démarche Fédérale du risque lié au recul du trait de côte. | | | | | | |
| Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS) | | | | Concerné | Détails | |
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | | | | Non | Aléa Faible | |
| Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾ | | | | Non | - | |
| Basias, Basol, Icpé | | | | Oui | 12 sites* à - de 500 mètres | |

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols

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

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

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

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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 155 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 0560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.







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.

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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,50 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 0650 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

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 | Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i> |
| | AZI : Atlas des Zones Inondables | Oui <i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i> |
| | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Non |
| | Remontées de nappes | Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i> |
|  Installation nucléaire | Non | |
|  Mouvement de terrain | Non | |
|  Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués | Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés</i> |
| | BASIAS : Sites industriels et activités de service | Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i> |
| | ICPE : Installations industrielles | Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i> |
|  Cavités souterraines | Non | |
|  Canalisation TMD | Non | |

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

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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 66560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| Synthèses..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 5 |
| Localisation sur cartographie des risques..... | 6 |
| Obligations Légales de Débroussaillage..... | 7 |
| Procédures ne concernant pas l'immeuble..... | 8 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 9 |
| Argiles - Information relative aux travaux non réalisés..... | 10 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 11 |
| Annexes..... | 12 |

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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 155 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 0560 Valbonne France SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 02/04/2025

Parcelle(s) : 085149
1 Pl. Jean Jaurès 74100 Annemasse

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

| | | | | |
|---|---|---|--|--|
| Inondation <input type="checkbox"/> | Crue torrentielle <input type="checkbox"/> | Ramonée de nappe <input type="checkbox"/> | Submersion marine <input type="checkbox"/> | Avalanche <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/> | Séisme <input type="checkbox"/> | Cyclone <input type="checkbox"/> | Eruption volcanique <input type="checkbox"/> |
| Feu de forêt <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/> | | | |

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

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm prescrit oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm appliqué par anticipation oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

| | | | | |
|---|---|-------------------------------------|------------------------------------|--|
| Risque miniers <input type="checkbox"/> | Affaissement <input type="checkbox"/> | Éboulement <input type="checkbox"/> | Tassement <input type="checkbox"/> | Emission de gaz <input type="checkbox"/> |
| Pollution des sols <input type="checkbox"/> | Pollution des eaux <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/> | | |

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

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRt)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt approuvé oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

| | | | | |
|--|--|---|--|-------------------------------------|
| Risque industriel <input type="checkbox"/> | Effet thermique <input type="checkbox"/> | Effet de surpression <input type="checkbox"/> | Effet toxique <input type="checkbox"/> | Projection <input type="checkbox"/> |
|--|--|---|--|-------------------------------------|

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* oui non

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 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 zone à potentiel radon : zone 1 Faible zone 2 Faible avec facteur de transfert zone 3 Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/W/T* oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
Selon les informations mises à disposition par l'entité préfectorale PAIC-2019-0057 du 19/05/2019 portant création des SIS sur le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listé par décret oui non
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLB)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler oui non

Parties concernées :

Vendeur à le

Acquéreur à le

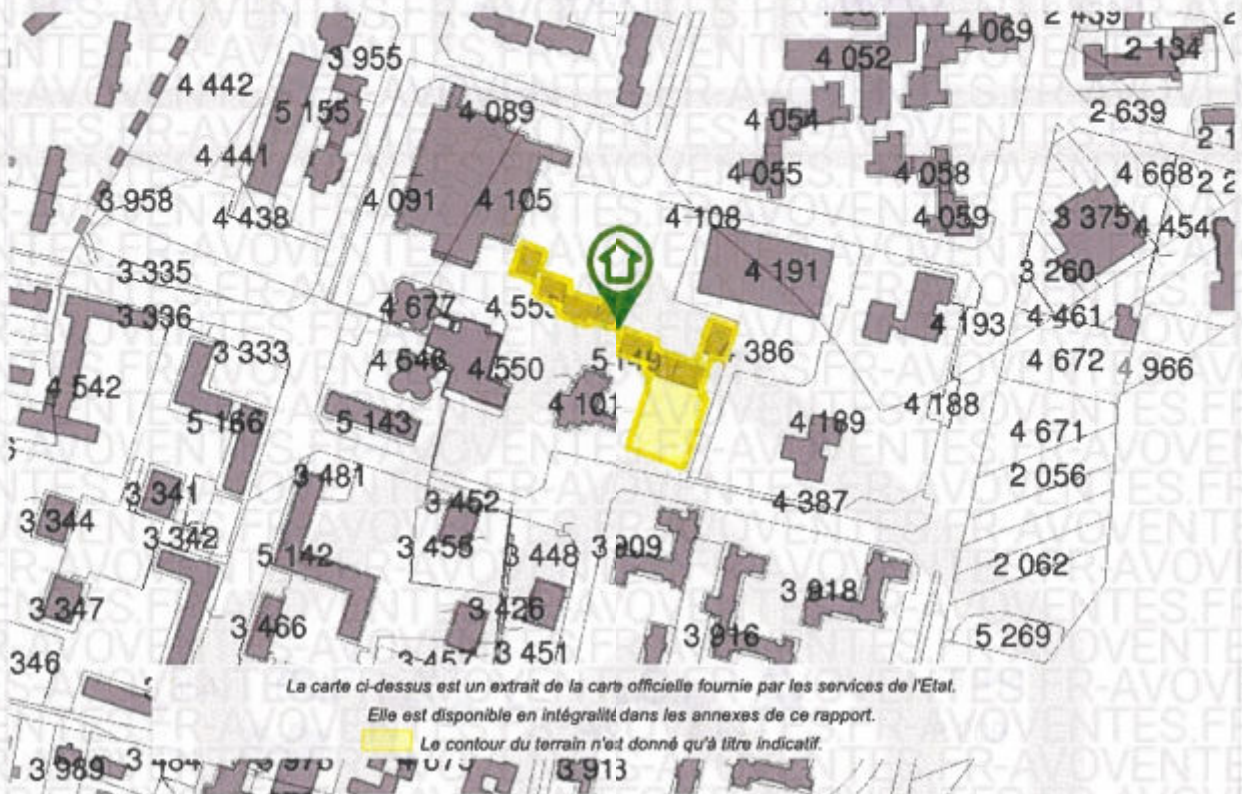
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulières, les aléas connus ou prévisibles peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 19/11/2001

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

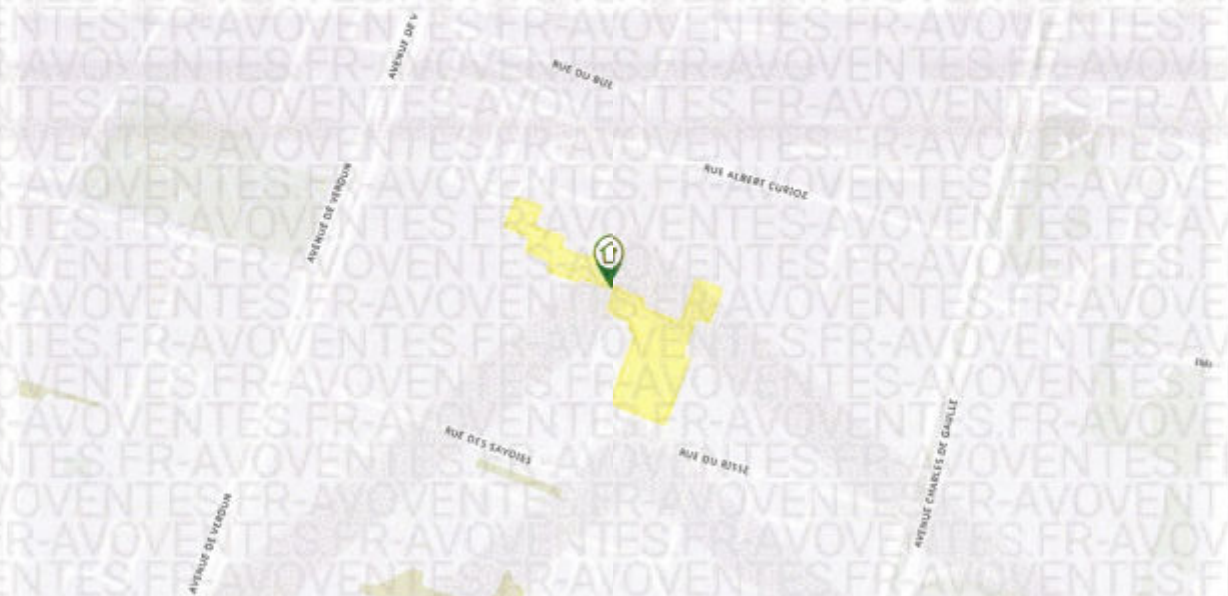
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

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


Obligations Légales de Débroussaillage


Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



La carte ci-dessus est issue de la cartographie officielle GéoRisques (secteur non identifié par l'arrêté ministériel du 06 avril 2024).

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

 Périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillage

Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il emplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR174 514061738

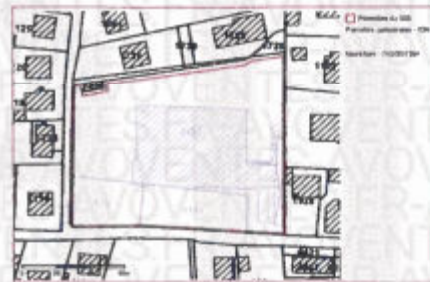
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 16/05/2019



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 16/05/2019



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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,50 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 0560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738

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 |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Séisme | 15/07/1996 | 23/07/1996 | 17/10/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 29/06/1993 | 30/06/1993 | 03/12/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain | | | | |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 11/05/1993 | 11/05/1993 | 03/12/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Tempête (vent) | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 19/11/1982 | <input type="checkbox"/> |

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

Préfecture : Annecy - Haute-Savoie
Commune : Annemasse

Adresse de l'immeuble :
1 Pl. Jean Jaurès
Parcelle(s) : 0B5149
74100 Annemasse
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

AVOVENTES

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

| | Oui | Non |
|---|--------------------------|--------------------------|
| L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres. | | |

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

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 02/04/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2018-1348 en date du 31/07/2018 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 09/11/2001
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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

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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Gresse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 0560 Valbonne France SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires

Service aménagement, risques

Cellule prévention des risques

Références : SAR/CPR/AG

Annecy, le **31 JUIL. 2018**

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

Arrêté n° ODT-2018-1348

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

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 **AVOVENTES** préfet, en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n°PREF/DRHB/BOA/2017-033 du 10 août 2017 de délégation de signature à M. **AVOVENTES** directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-83 du 9 février 2006, mis à jour le 12 janvier 2018 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 préfectoral n°DDT-2018-056 du 17 janvier 2018 approuvant la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Servoz ;

VU l'arrêté interministériel du 31 janvier 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les inondations et coulées de boue survenues du 3 janvier 2018 au 5 janvier 2018 sur les communes du Bouchet-Mont-Charvin, Les Clefs, Cluses, Cordon, Mieussy, Passy, Sallanches, Samoëns, Serraval, Servoz, Taninges, Val de Chaise et Verchaix ;

VU l'arrêté interministériel du 9 mars 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les avalanches, inondations et coulées de boue, et mouvements de terrain, survenus du 30 décembre 2017 au 5 janvier 2018 sur les communes d'Abondance, Le Bouchet-Mont-Charvin, Cordon, Domancy, Doussard, Manigod, Mieussy, Passy, La Rivière-Enverse, Saint-Ferréol, Saint-Sigismond, Sallanches, Serraval, Sévrier, Taninges, Thyez, Thônes, Verchax et Les Villards-sur-Thônes ;

VU l'arrêté interministériel du 26 mars 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les inondations et coulées de boue, et mouvements de terrain, survenus le 11 décembre 2017 sur les communes de Pers-Jussy et Vougy ;

VU l'arrêté préfectoral n°DDT-2018-861 du 11 avril 2018 approuvant la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune d'Archamps ;

VU l'arrêté interministériel du 17 avril 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain, survenus du 3 janvier 2018 au 5 janvier 2018 sur la commune du Reposoir ;

VU l'arrêté interministériel du 26 juin 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les avalanches, inondations et coulées de boue, et mouvements de terrain, survenus du 9 janvier 2018 au 23 janvier 2018 sur les communes des Houches, Domancy, Passy et Sallanches ;

ARRETE

Article 1 : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 2 : L'obligation prévue au IV de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement s'applique pour les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique figurant en annexe.

Article 3 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologique majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations consultable en mairie, à la préfecture et en sous-préfecture.

Article 4 : Une copie du présent arrêté et de la liste des communes visées à l'article 1 est adressée aux maires des communes concernées ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des communes concernées ; il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

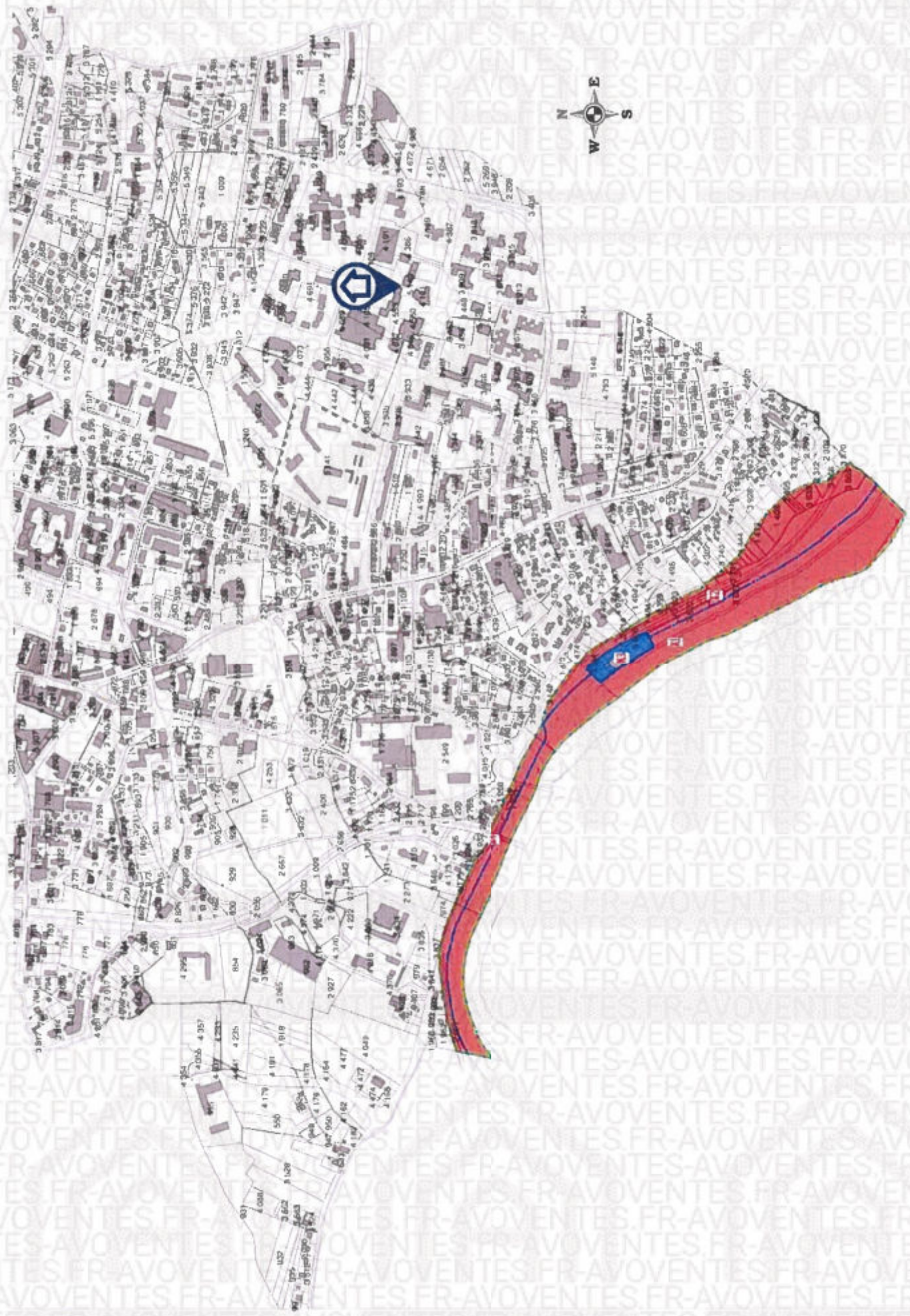
Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal Le Dauphiné Libéré.

Il en sera de même pour chaque mise à jour.

Article 5 : M. le directeur départemental des territoires, Mmes et MM. les maires des communes d'Abondance, Archamps, Le Bouchet-Mont-Charvii, Les Clefs, Cluses, Cordon, Domancy, Doussard, Les Houches, Manigod, Mieussy, Passy, Pers-Jussy, Le Reposoir, La Rivière-Enverse, Saint-Ferréol, Saint-Sigismond, Sallanches, Samoëns, Serraval, Servoz, Sévrier, Taninges, Thyez, Thônes, Val de Chaise, Verchaix, Les Villards-sur-Thônes et Vougy, 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,
Pour le directeur départemental des territoires,
la directrice adjointe.

HAUTE-SAVOIE



Extrait de la carte réglementaire du PPRI Secteur n°1

Commune d'Annemasse

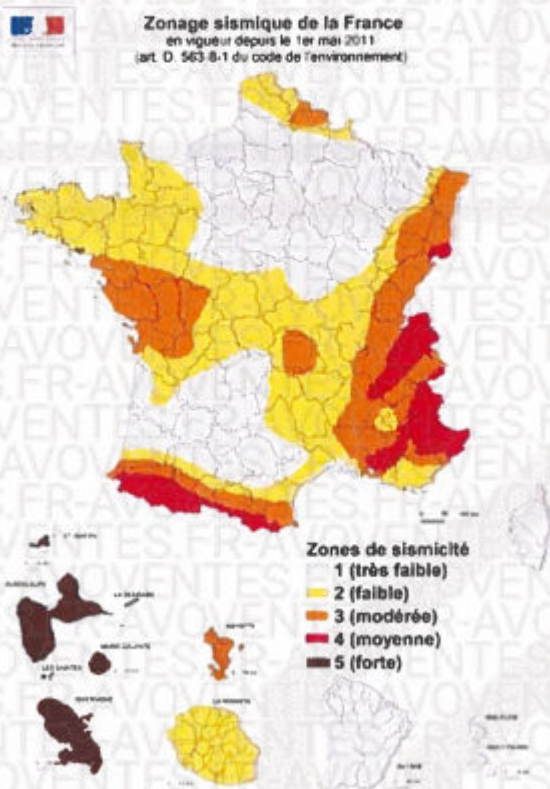
Echelle: 1/10 000

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité : **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.







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

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

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

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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



2 km

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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^3 , 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 ($> 1000 \text{ Bq/m}^3$), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

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

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

Information sur le radon :

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



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?

Que dois-je faire ?

Terrain nu

Terrain construit ou en chantier

Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

Vous devez débroussailler² exclusivement dans le zonage informatif des OLD :

- les abords des constructions sur une profondeur minimale de **50 mètres** ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Attention : dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussailement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'intégralité de votre parcelle.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

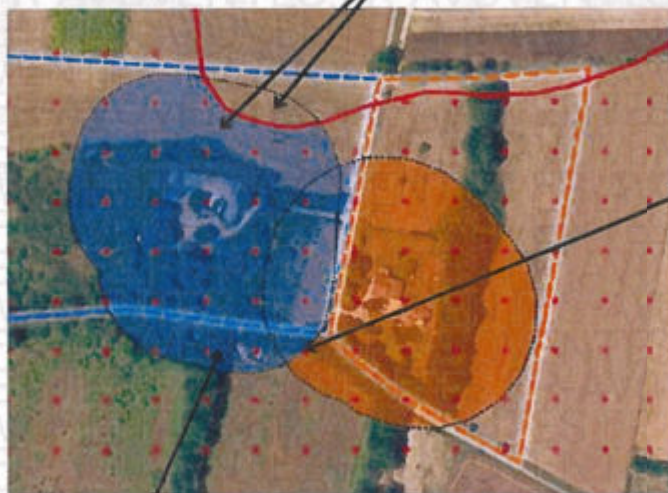
- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser (**modèle de courrier**) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au so en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation

En automne et en hiver, on réalise les travaux les plus importants

Au printemps, on entretient et on nettoie

Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLIZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est risquer l'incendie de son habitation, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité