

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2411080145
Date du repérage : 08/11/2024



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Haute-Savoie**
Adresse : **141 Chemin du Stade**
Commune : **74160 NEYDENS**
Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 1793

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

Périmètre de repérage :
Maison + annexe

Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom

Adresse :

Objet de la mission :

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Installation électrique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> CREP | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> CREP DRPP | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Ascenseur |
| <input type="checkbox"/> Etat termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Diag Robien |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Installatin gaz | <input type="checkbox"/> Radon |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Sécurité incendie | |

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 241108014
Date du repérage : 08/11/2024
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 02 h 00

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Haute-Savoie**
Adresse : **141 Chemin du Stade**
Commune : **74160 NEYDENS**
Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 1793
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom :
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 : **Maison + annexe**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet Gavard Leroy**
Adresse : **CASAM Expertises 14 Avenue de Bouvard**
74000 ANNECY
Numéro SIRET : **520 513 615**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA France IARD SA**
Numéro de police et date de validité : **10583929904 - 31/12/2024**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 181,92 m² (cent quatre-vingt-un mètres carrés quatre-vingt-douze)
Surface au sol totale : 277,21 m² (deux cent soixante-dix-sept mètres carrés vingt et un)

Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :

**Bâtiment 3 - Façade 1 (construction 2000),
Bâtiment 3 - Façade 2 (construction 2000),
Bâtiment 3 - Façade 3 (construction 2000),
Bâtiment 3 - Façade 4 (construction 2000),
Bâtiment 3 - Toiture (construction 2000)**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

En présence du donneur d'ordre

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	18,1	18,3	
Rez de chaussée - Séjour	33,13	33,83	
Rez de chaussée - Véranda	16,54	16,54	
Rez de chaussée - Wc	1,69	1,69	
Rez de chaussée - Rangement	5,21	5,29	
Rez de chaussée - Bureau	7,51	7,59	
Rez de chaussée - Cuisine	15,17	15,87	
Étage - Palier	10,16	10,06	
Étage - Wc 2	1,72	1,72	
Étage - Chambre 1	13,15	13,15	
Étage - Chambre 2	14,4	16,7	Hauteur de moins de 1,80m
Étage - Salle de bain	8,39	8,39	
Étage - Chambre 3	14,54	14,94	
Étage - Chambre 4	16,17	16,87	
Sous sol - Dégagement	3,21	4,35	Hauteur de moins de 1,80m
Sous sol - Dégagement 2	0	10,87	
Sous sol - Dégagement 3	0	24,59	
Sous sol - Local cuve fioul	0	6,76	
Sous sol - Chaufferie	0	19,1	
Sous sol - Pièce	0	22,6	
Sous sol - Cave	0	8	

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

Surface habitable totale : 181,92 m² (cent quatre-vingt-un mètres carrés quatre-vingt-douze)

Surface au sol totale : 277,21 m² (deux cent soixante-dix-sept mètres carrés vingt et un)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Étage - Balcon	0	5,41	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Bâtiment 2 - Garage	0	38,96	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Bâtiment 3 - Abri de jardin	0	4,65	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

Fait à **NEYDENS**, le **08/11/2024**

AVOVENTES

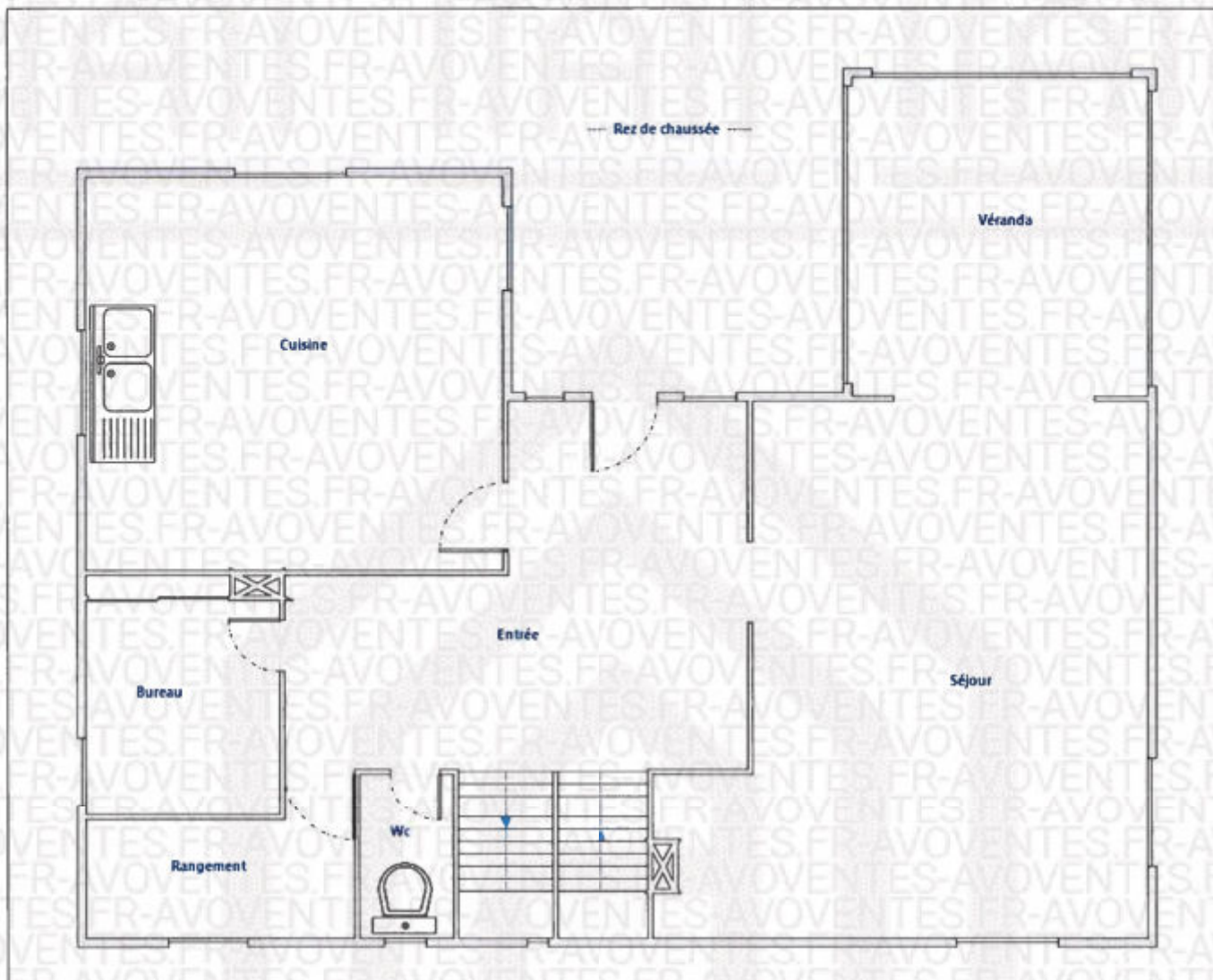
CASAM EXPERTISES 

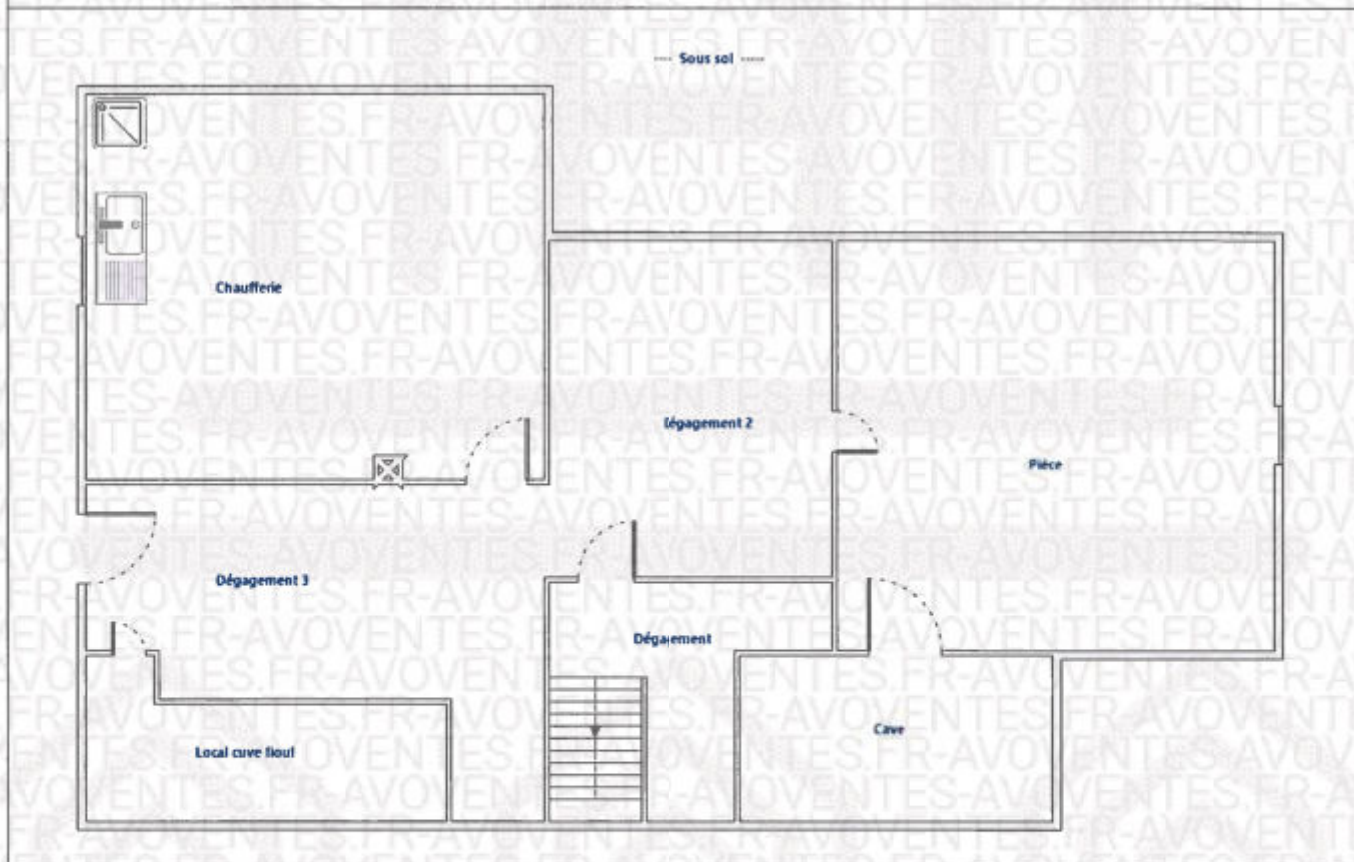
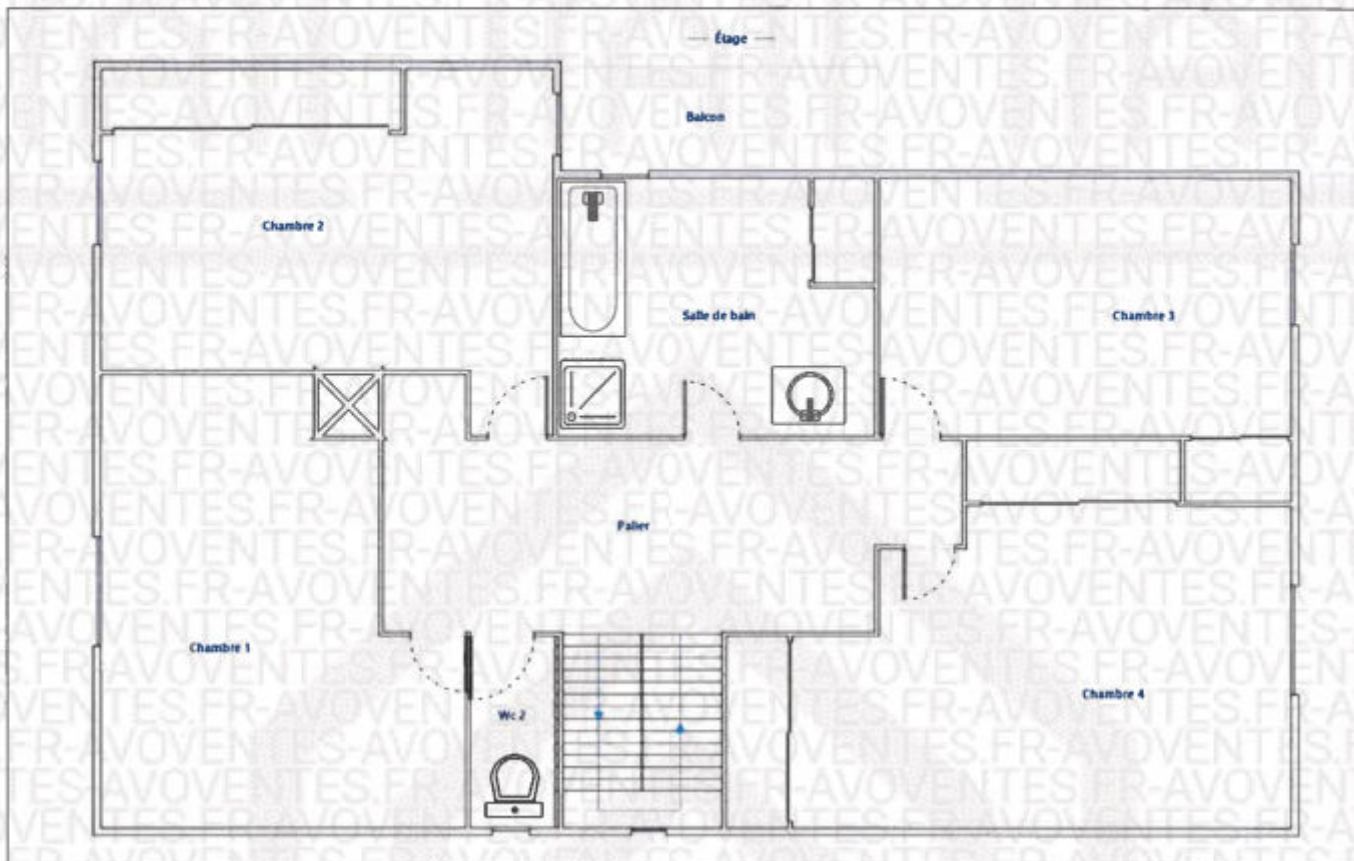
14 Avenue Boward 74000 ANNECY

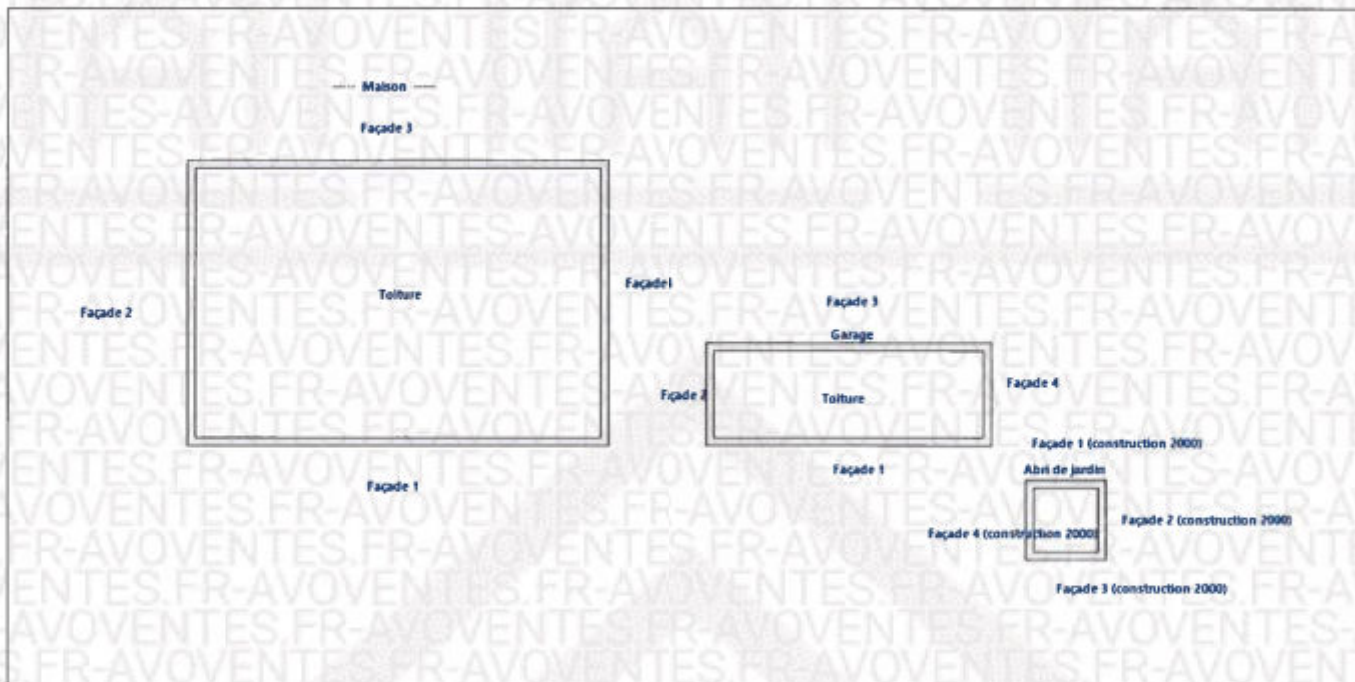
04 50 08 40 18 annecy@atemis.pro

SIREN 520 513 615 APE 7120B

Aucun document n'a été mis en annexe







DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2474E3998012R
Établi le : 13/11/2024
Valable jusqu'au : 12/11/2034

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.puv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

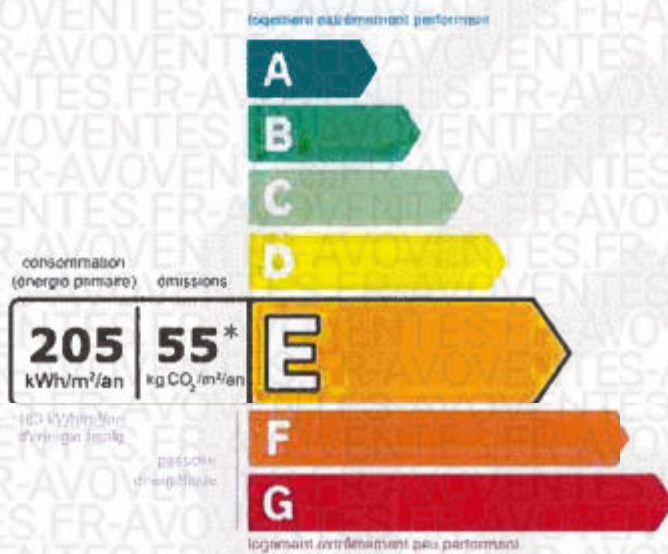


Adresse : **141 Chemin du Stade**
74160 NEYDENS

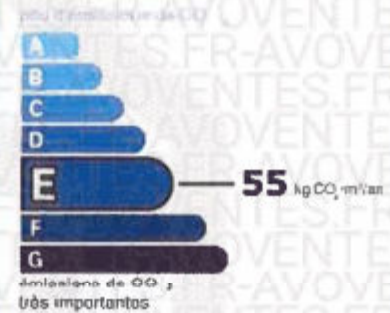
Type de bien : **Maison Individuelle**
Année de construction : **1996**
Surface de référence : **181.92 m²**

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 10 041 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 52 024 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 **4 420 €** et **6 030 €** 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

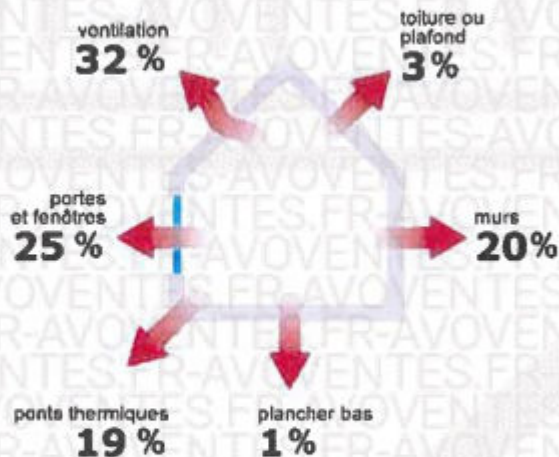
Diagnostiqueur **AVOVENTES**
Email : contact@casam-expertises.fr
N° de certification : 24-2525
Organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION



CASAM EXPERTISES
14 Avenue Bouvard 74000 ANNECY
Tél : 04 50 70 84 01
04 50 70 84 18
13 2525 2525 2525

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'opération de 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 contrôle 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 email indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (info@observatoire-dpe.ademe.fr).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT MOYEN BONNE TRÈS BONNE

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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses	
chauffage	Fioul	26 448 (26 448 é.f.)	entre 3 330 € et 4 510 €	74 %	
	Electrique	4 307 (1 873 é.f.)	entre 380 € et 520 €	9 %	
eau chaude	Fioul	3 845 (3 845 é.f.)	entre 480 € et 660 €	11 %	
refroidissement				0 %	
éclairage	Electrique	778 (338 é.f.)	entre 60 € et 100 €	2 %	
auxiliaires	Electrique	1 951 (848 é.f.)	entre 170 € et 240 €	4 %	
énergie totale pour les usages recensés :		37 330 kWh (33 352 kWh é.f.)	entre 4 420 € et 6 030 € 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 145ℓ 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 -18% sur votre facture **soit -969€ par an**

Astuces

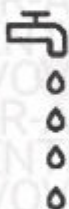
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 145ℓ/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

60ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% 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 blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	moyenne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) Dalle béton donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) Plafond de veranda donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure de l'année de l'installation (réalisée entre 2013 et 2021)	moyenne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm sans protection solaire / Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets roulants pvc / Fenêtres fixes bois, en survitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire / Port(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle fioul standard installée entre 1991 et 2015 réglée, avec programmeur avec réduit. Emetteur(s), radiateur bitube avec robinet thermostatique Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 165 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température / Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 : 32800 à 49200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des bales quand cela est possible ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 15200 à 22800€

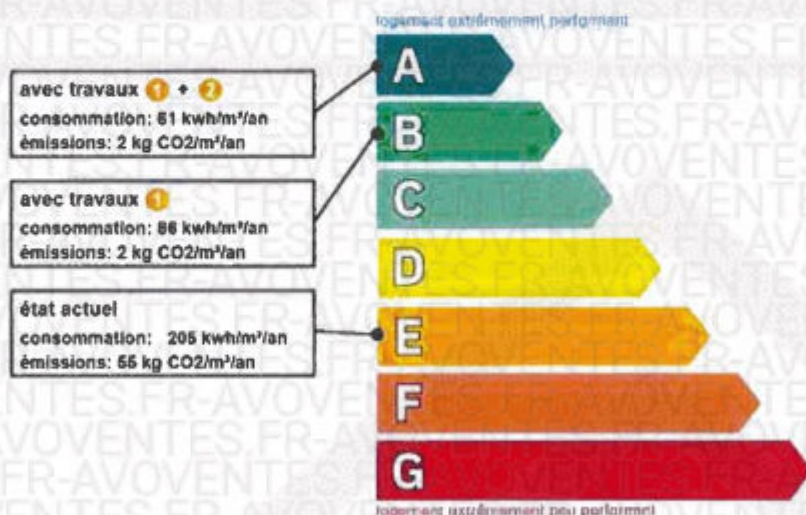
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

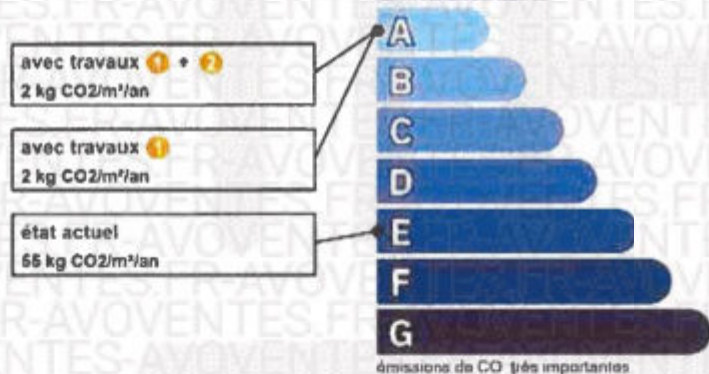
Néant

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
1958
F. de L. H. B. W.



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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.L0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **241108014**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **08/11/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 1793**

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.


Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	74 Haute Savoie
Altitude	📏 Donnée en ligne	550 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	📅 Estimé	1996
Surface de référence du logement	📍 Observé / mesuré	181,92 m²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 36,71 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📅 Document fourni 1989 - 2000
Mur 2 Ouest	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 50,55 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui

	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Mur 3 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	34,27 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
	Mur 4 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré
Type de local adjacent		 Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur		 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
Épaisseur mur		 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation		 Observé / mesuré	oui
Mur 5 Sud	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
	Surface du mur	 Observé / mesuré	0 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 6 Ouest	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	0 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 7 Nord	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	0 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Plancher 1	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	86,7 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
Plancher 2	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	16,54 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	12,18 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	16,54 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
Plafond 1	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	10,06 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
Plafond 2	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	81,93 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	81,93 m²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	100 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton	
Isolation	 Observé / mesuré	oui	

	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Plafond 3	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	16,15 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond en bac acier
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,18 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	8 mm
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
Avancée l (profondeur des masques proches)		 Observé / mesuré	< 2 m
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Sud		Surface de baies	 Observé / mesuré
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Fenêtre 4 Sud	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔗 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	1,18 m ²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
Fenêtre 5 Ouest	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔗 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	1,52 m ²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	8 mm
Fenêtre 6 Ouest	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔗 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	0,44 m ²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage	
Fenêtre 6 Ouest	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent

Fenêtre 7 Nord	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔗 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	1,52 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Fenêtre 8 Nord	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré
Type de masques lointains		🔗 Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)		🔗 Observé / mesuré	15 - 30°
Surface de baies		🔗 Observé / mesuré	1,16 m²
Placement		🔗 Observé / mesuré	Mur 3 Nord
Orientation des baies		🔗 Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		🔗 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		🔗 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		🔗 Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage		🔗 Observé / mesuré	double vitrage
Épaisseur lame air		🔗 Observé / mesuré	8 mm
Présence couche peu émissive		🔗 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		🔗 Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		🔗 Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie		🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		🔗 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
Fenêtre 9 Nord	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔗 Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	1,16 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
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 10 Est	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	0,74 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	en tunnel
	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
Fenêtre 11 Est	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (*)	🔗 Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	0,34 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre 12 Est	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°
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	0,34 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
Fenêtre 13 Est	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	en tunnel
	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°
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	0,74 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 4 Est

	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	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 baies	🔍 Observé / mesuré	1,72 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	8 mm
Porte-fenêtre 1 Nord	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 3 m
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,32 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	8 mm
Porte-fenêtre 2 Nord	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 3 m
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	10,1 m²
Porte-fenêtre 3 Sud	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud

	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu extérieur	
	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°	
Porta-fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	8,7 m²	
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest	
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu extérieur	
	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°
	Porte-fenêtre 5 Nord	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	10,1 m²
Placement		🔗 Observé / mesuré	Mur 7 Nord	
Orientation des baies		🔗 Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage		🔗 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		🔗 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
Type menuiserie		🔗 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
Type de vitrage		🔗 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		🔗 Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive		🔗 Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage		🔗 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		🔗 Observé / mesuré	au nu extérieur	
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°
Porte		Surface de porte	🔗 Observé / mesuré	4,23 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest	
	Type de local adjacent	🔗 Observé / mesuré	l'extérieur	
	Nature de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	🔗 Observé / mesuré	Porte opaque pleine	

Pont Thermique 1	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 4	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,4 m
Pont Thermique 5	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
Pont Thermique 6	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 6 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 8	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Porte
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,4 m
Pont Thermique 9	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 7 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
Pont Thermique 10	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Porte-fenêtre 1 Nord
Pont Thermique 11	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 12	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 8 Nord
Pont Thermique 13	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI

	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	4,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 9 Nord
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI
Pont Thermique 11	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	4,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 12	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Porte-fenêtre 2 Nord
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	4,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 10 Est
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI
Pont Thermique 13	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	3,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 14	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 11 Est
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	2,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 12 Est
Pont Thermique 15	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	2,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 13 Est
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI
Pont Thermique 16	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	3,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Porte-fenêtre 3 Sud
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 17	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Porte-fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 18	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	8,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Porte-fenêtre 5 Nord
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	9 m
Pont Thermique 19	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plafond 2
Pont Thermique 20				

Pont Thermique 21	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	8,1 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher Int.
Pont Thermique 22	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	8,1 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher 1
Pont Thermique 23	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	8,4 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plafond 2
Pont Thermique 24	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	8,2 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher Int.
Pont Thermique 25	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	9,3 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher 1
Pont Thermique 26	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	9,6 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plafond 2
Pont Thermique 27	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	8 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher Int.
Pont Thermique 28	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	8 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher 1
Pont Thermique 29	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	8,2 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plafond 2
Pont Thermique 30	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	12,8 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher Int.
Pont Thermique 31	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	12,8 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher 1

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔗	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	🔗	Observé / mesuré	1990
	Energie utilisée	🔗	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔗	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔗	Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	🔗	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔗	Observé / mesuré	165,38 m²
	Nombre de niveaux desservis	🔗	Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔗	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	🔗	Observé / mesuré	1994 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔗	Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	🔗	Observé / mesuré	non
Pn générateur	🔗	Observé / mesuré	22 kW	

Chauffage 2	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	1994 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
	Équipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Électrique - Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Énergie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Électrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍 Observé / mesuré	16.54 m²
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré
Type générateur		🔍 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
Année installation générateur		🔍 Observé / mesuré	1994 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Énergie utilisée		🔍 Observé / mesuré	Fioul
Type production ECS		🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse		🔍 Observé / mesuré	non
Chaudière murale		🔍 Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		🔍 Observé / mesuré	oui
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		🔍 Observé / mesuré	non
Pn		🔍 Observé / mesuré	22 kW
Type de distribution		🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation	
Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	165 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
2474E3998012R



gavardleroy

Diagnostic Immobilier

casamexpertises

Diagnostic Immobilier

REJOIGNENT
LE GROUPE

atemis
EXPERTISE & DIAGNOSTICS

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **24110801454** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 141 Chemin du Stade 74160 NEYDENS.

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 certifié
DPE sans mention		ABCIDIA CERTIFICATION	24-2525	28/05/2031 (Date d'obtention : 29/05/2024)

- 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 08/11/2024

Signature de l'opérateur de diagnostics :

CASAM EXPERTISES

14 Avenue Bouvard 74000 ANNECY

SIREN 520 515 615 - 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 : 24110801454

Date du repérage : 08/11/2024

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 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.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 141 chemin du Stade Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 74160 NEYDENS Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 1793
Périmètre de repérage : Maison + annexe
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Maison Habitation (maison individuelle) < 1917

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom Adresse : AVOVENTES
Le donneur d'ordre	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	WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE	Obtention : 05/08/2024 Échéance : 04/08/2031 N° de certification : C2019-SE05-017
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **Cabinet Gavard Leroy (Numéro SIRET : 520 513 615 00010)**Adresse : **CASAM Expertises 14 Avenue de Bouvard, 74000 ANNECY**Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD SA**Numéro de police et date de validité : **10583929904 - 31/12/2024****Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 08/11/2024, remis au propriétaire le 08/11/2024

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 15 pages

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 normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 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
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits re contenant pas d'amiante sur justificatif
- 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. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.
- 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
Bâtiment 3 - Façade 1	Toutes	construction 2000
Bâtiment 3 - Façade 2	Toutes	construction 2000
Bâtiment 3 - Façade 3	Toutes	construction 2000
Bâtiment 3 - Façade 4	Toutes	construction 2000
Bâtiment 3 - Toiture	Toutes	construction 2000

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 : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
 Adresse :
 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.

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.

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)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légers et préfabriqués), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton-plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légers et préfabriqués), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains 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
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouises (composites)
	Ardouises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardages bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouises (composites)
	Ardouises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

Rez de chaussée - Entrée,
 Rez de chaussée - Séjour,
 Rez de chaussée - Véranda,
 Rez de chaussée - Wc,
 Rez de chaussée - Rangement,
 Rez de chaussée - Bureau,
 Rez de chaussée - Cuisine,
 Étage - Palier,
 Étage - Wc 2,
 Étage - Chambre 1,
 Étage - Chambre 2,
 Étage - Balcon,
 Étage - Salle de bain,
 Étage - Chambre 3,
 Étage - Chambre 4,
 Sous sol - Dégagement,
 Sous sol - Dégagement 2,

Sous sol - Dégagement 3,
 Sous sol - Local cuve fioul,
 Sous sol - Chaufferie,
 Sous sol - Pièce,
 Sous sol - Cave,
 Maison - Façade 1,
 Maison - Façade 2,
 Maison - Façade 3,
 Maison - Façade 4,
 Maison - Toiture,
 Bâtiment 2 - Garage,
 Bâtiment 2 - Façade 1,
 Bâtiment 2 - Façade 2,
 Bâtiment 2 - Façade 3,
 Bâtiment 2 - Façade 4,
 Bâtiment 2 - Toiture,
 Bâtiment 3 - Abri de jardin

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Séjour	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Véranda	Sol : Béton et Carrelage Mur : aluminium et Peinture Plafond : aluminium et Peinture
Rez de chaussée - Wc	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Mur : Plâtre et faïence Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Rangement	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Bureau	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Mur : Plâtre et faïence Plafond : Plâtre et Peinture
Étage - Palier	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Étage - Wc 2	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Mur : Plâtre et faïence Plafond : Plâtre et Peinture
Étage - Chambre 1	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Étage - Chambre 2	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture
Étage - Salle de bain	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et faïence Plafond : Plâtre et Peinture

Étage - Chambre 3	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Étage - Chambre 4	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Étage - Balcon	Sol : Bois et vernis
Sous sol - Local cuve fioul	Sol : Béton et Carrelage Mur : Béton et brut Plafond : Béton et brut
Sous sol - Dégagement 3	Sol : Béton et Carrelage Mur : Béton et brut Mur : Bois et brut Plafond : Béton et Peinture
Sous sol - Dégagement 2	Sol : Béton et Carrelage Mur : Enduit lissé et Peinture Plafond : Enduit lissé et Peinture
Sous sol - Dégagement	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Sous sol - Pièce	Sol : Béton et Carrelage Mur : Enduit lissé et Peinture Plafond : Enduit lissé et Peinture
Sous sol - Cave	Sol : Graver et brut Sol : Béton et Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Béton et Peinture
Sous sol - Chaufferie	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et falence Plafond : Plâtre et Peinture
Maison - Façade 1	Mur : Crépi et brut
Maison - Façade 2	Mur : Crépi et brut
Maison - Façade 3	Mur : Crépi et brut
Maison - Façade 4	Mur : Crépi et brut
Maison - Toiture	Couverture : Tuile et brut
Bâtiment 2 - Garage	Sol : Béton et brut Mur : Béton et brut Plafond : Bois et brut
Bâtiment 2 - Façade 1	Mur : Crépi et brut
Bâtiment 2 - Façade 2	Mur : Crépi et brut
Bâtiment 2 - Façade 3	Mur : Crépi et brut
Bâtiment 2 - Façade 4	Mur : Crépi et brut
Bâtiment 2 - Toiture	Couverture : Tuile et brut
Bâtiment 3 - Abri de jardin	Sol : Béton et brut Mur : Bois et brut Plafond : Bois et brut
Bâtiment 3 - Façade 1	Mur : Bois et vernis
Bâtiment 3 - Façade 2	Mur : Bois et vernis
Bâtiment 3 - Façade 3	Mur : Bois et vernis
Bâtiment 3 - Façade 4	Mur : Bois et vernis
Bâtiment 3 - Toiture	Couverture : revêtement btume et brut

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 : 25/10/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 08/11/2024

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 02 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 normes en vigueur

La mission de repérage ne s'est pas déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'août 2017.

Les écarts suivants sont à signaler :

Tablier de baignoire non visitable.

Conduits de cheminée non visités.

Présence de parquet flottant et parquet, seule la surface a été visitée.

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

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT**
 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à NEYDENS, le 08/11/2024

CASAM EXPERTISES **atemis**
 14 Avenue de Bouvard 74000 ANNECY
 04 50 08 40 18 annecy@atemis.pro
 SIREN 520 513 615 - APE 71208

Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 2411080145****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.

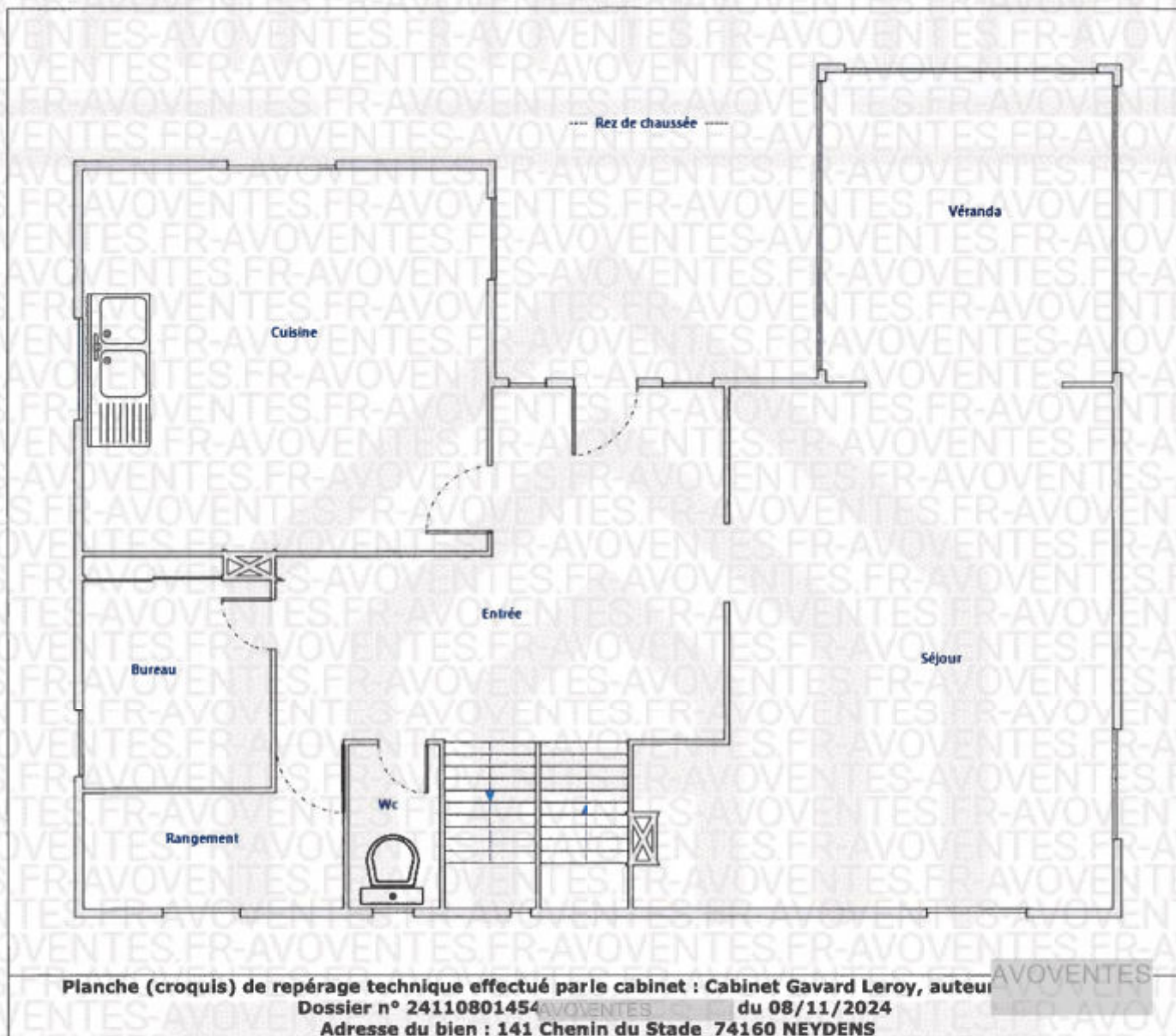
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



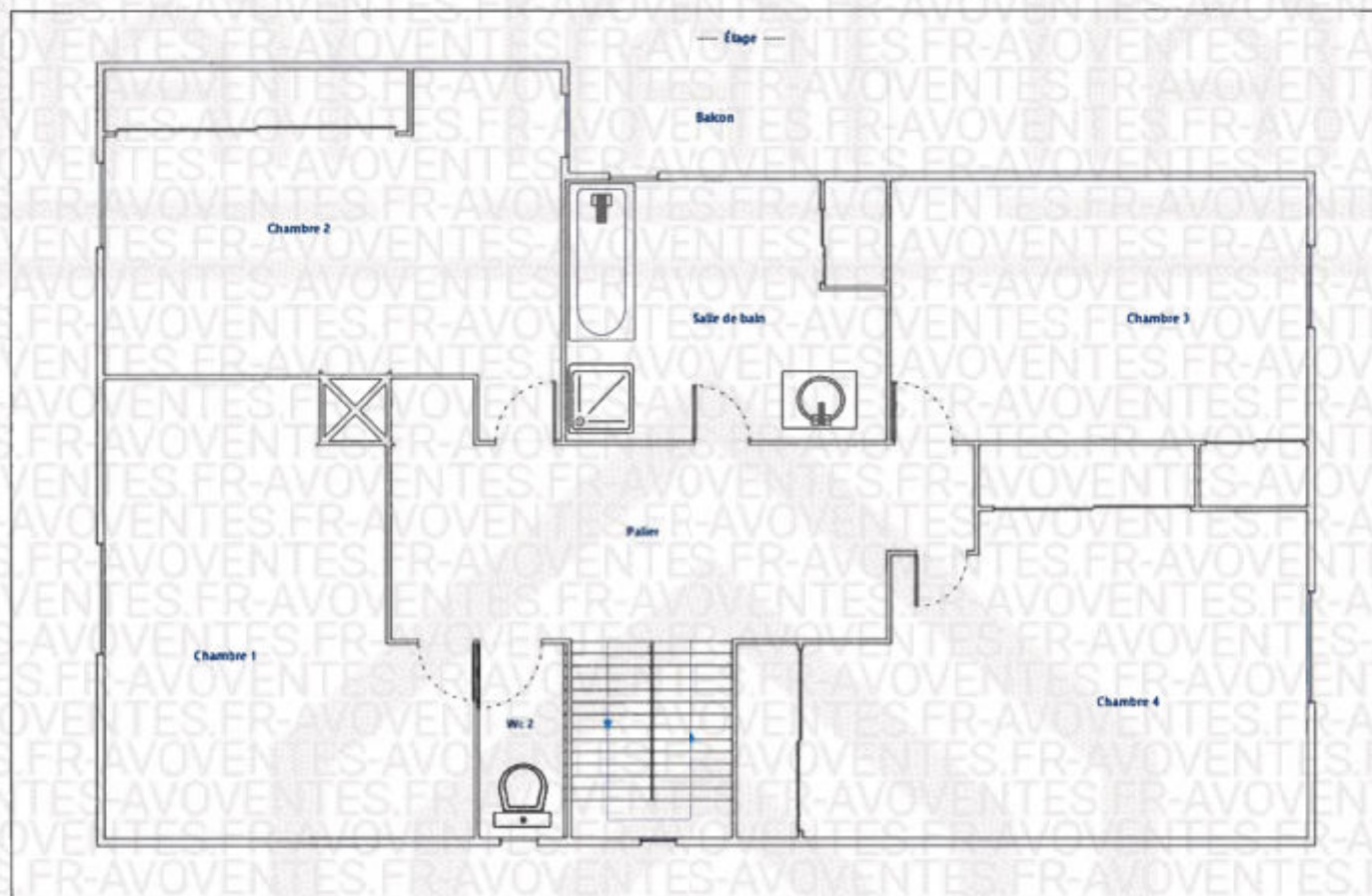


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Cabinet Gavard Leroy, auteur :
Dossier n° 2411080145 du 08/11/2024
Adresse du bien : 141 Chemin du Stade 74160 NEYDENS

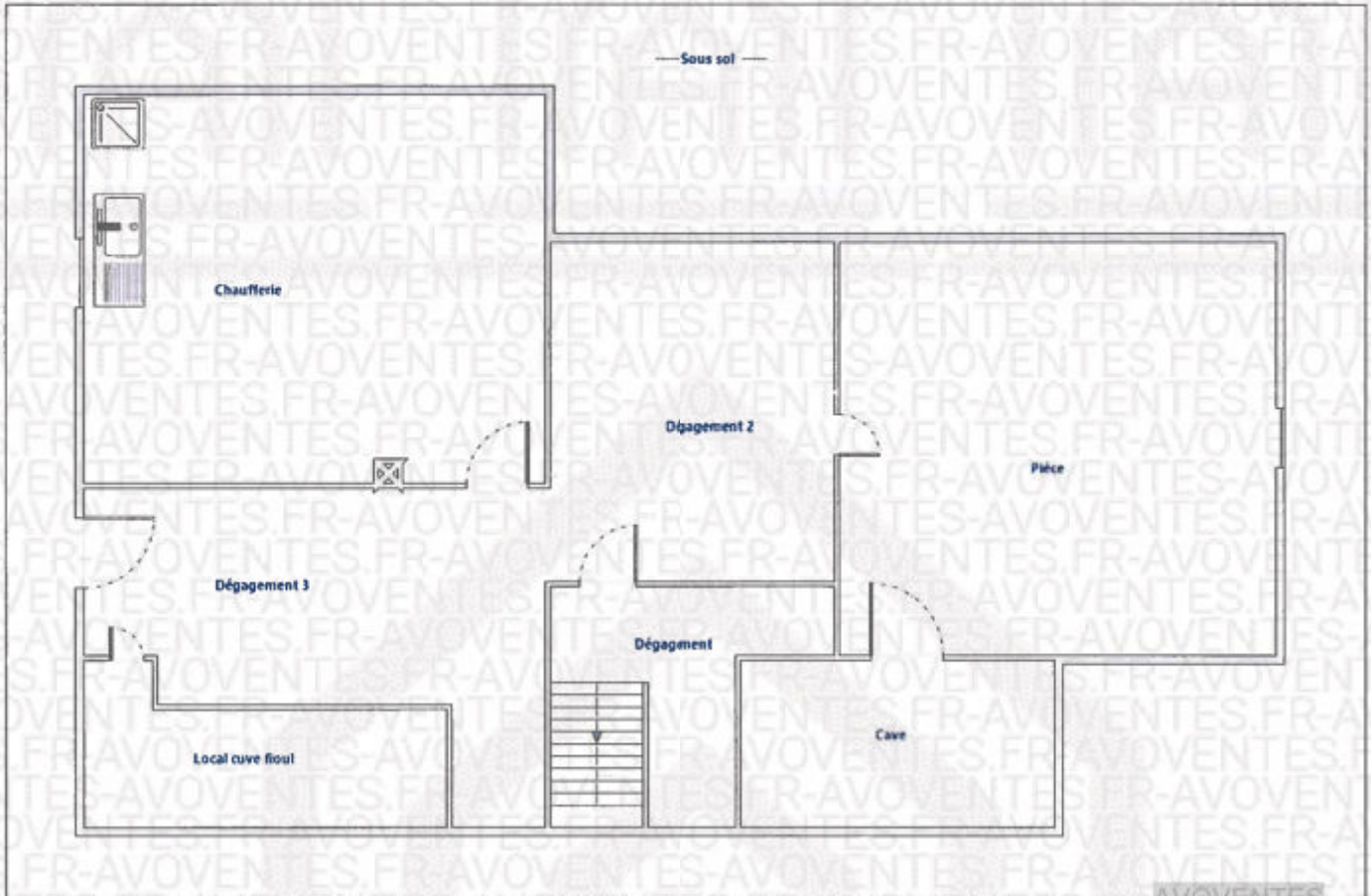


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Cabinet Gavard Leroy, auteur
Dossier n° 24110801454 le 08/11/2024
Adresse du bien : 141 Chemin du Stade /4160 NEYDENS

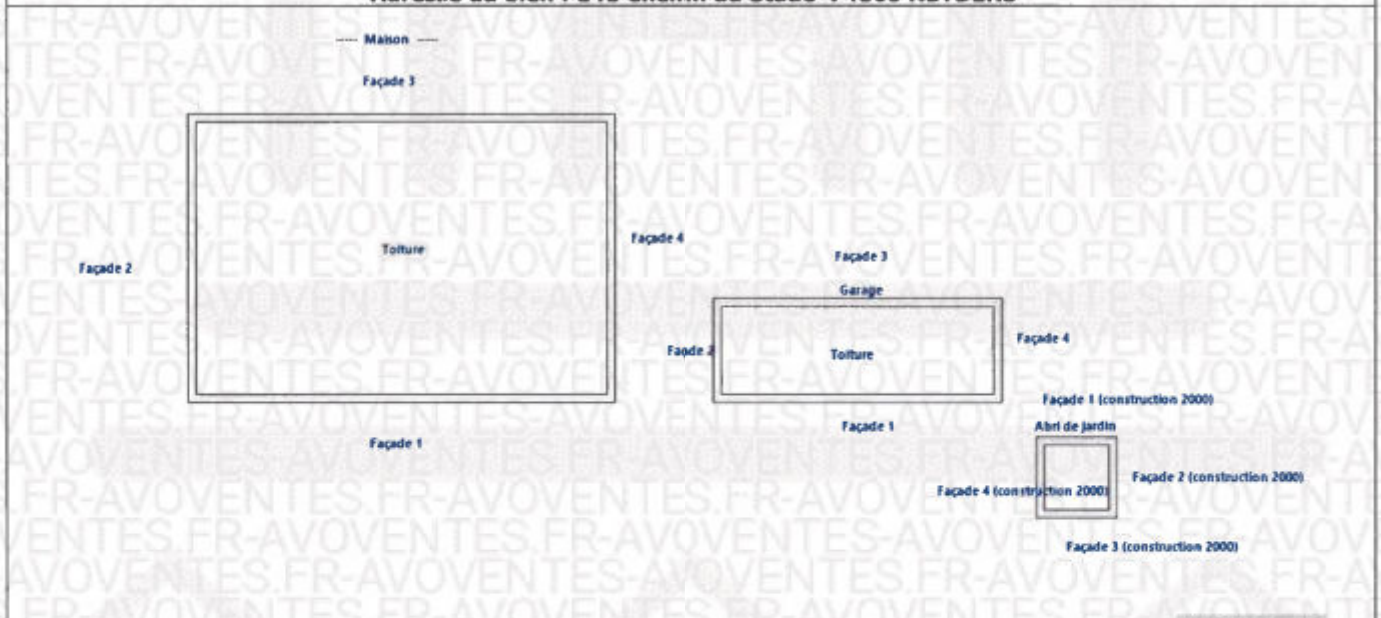














Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Cabinet Gavard Leroy, auteur :
Dossier n° 24110801454 le 08/11/2024
Adresse du bien : 141 Chemin du Stade /4160 NEYDENS

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

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

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 le 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 matériau 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 de 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 :

- 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 ;
- 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 :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- 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 ;
- 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 ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits étant 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 :
- 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 ;
 - 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 ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - 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 - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un osier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 24110801454
Date du repérage : 08/11/2024
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 02 h 00

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **141 Chemin du Stade**
Commune : **74160 NEYDENS**
Département : **Haute-Savoie**
Référence cadastrale : **Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 1793, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : **Maison + annexe**
Année de construction : **< 1997**
Année de l'installation : **< 1997**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Bâtiment 3 - Façade 1 (construction 2000),
Bâtiment 3 - Façade 2 (construction 2000),
Bâtiment 3 - Façade 3 (construction 2000),
Bâtiment 3 - Façade 4 (construction 2000),
Bâtiment 3 - Toiture (construction 2000)**

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 : **CASAM Expertises Leroy**
Adresse : **CASAM Expertises 14 Avenue de Bouvard
74000 ANNECY**
Numéro SIRET : **520 513 615 00010**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD SA**
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 **WE.CERT** le **25/06/2024** jusqu'au **24/06/2031**. (Certification de compétence **C2019-SE05-017**)

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	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Remarques : Le seuil de déclenchement du dispositif différentiel de protection (DDR) est supérieur au courant différentiel assigné (sensibilité) de ce dernier ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou de remplacer le DDR (Sous sol - Dégagement)	

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 comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : Des prises équipées de connecteur de terre ne sont pas raccordées à un conducteur de terre (Étage - Salle de bain)	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	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 (Sous sol - Chaufferie)	
	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 mécaniques sur les conducteurs non protégés (Sous sol - Chaufferie Sous sol - Dégagement 3)	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

6. - Avertissement particulier**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms

Domaines	Points de contrôle
mise à la terre	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	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

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

Bâtiment 3 - Façade 1 (construction 2000),
Bâtiment 3 - Façade 2 (construction 2000),
Bâtiment 3 - Façade 3 (construction 2000),
Bâtiment 3 - Façade 4 (construction 2000),
Bâtiment 3 - Toiture (construction 2000)

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

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 habitée et meublée au moment de la visite, les anomalies relevées dans ce rapport ne peuvent être considérées comme exhaustives. Les annotations et positionnements de ces anomalies ont valeur d'exemples.

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 boîtiers.

"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 rappelé :

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 **WE.CERT - 13**
rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **08/11/2024**
Etat rédigé à **NEYDENS**, le **08/11/2024**

AVOVENTES

CASAM EXPERTISES 

14 Avenue Boward 74000 ANNECY
04 50 08 40 18 anne@atemis.pro
SIREN 520 513 615 - APE 7120B

Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les 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.

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

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

Annexe - Photos

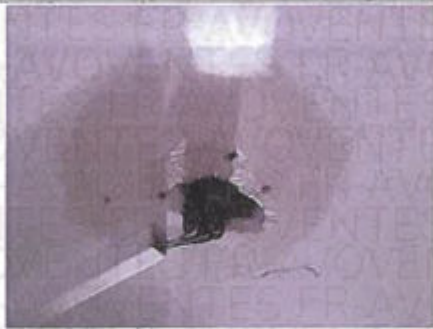


Photo PhÉle001

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 (Sous sol - Chaufferie)

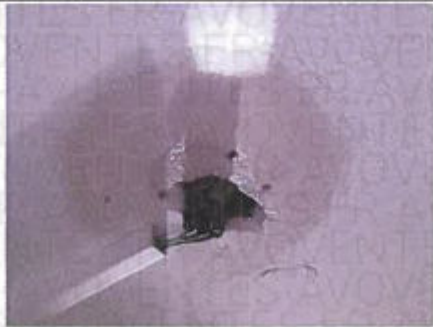


Photo PhÉle002

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 (Sous sol - Chaufferie: Sous sol - Dégagement 3)



Photo PhÉle003

Libellé de l'anomalie : B2.3.1 i Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.

Remarques : Le seuil de déclenchement du dispositif différentiel de protection (DDR) est supérieur au courant différentiel assigné (sensibilité) de ce dernier ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou de remplacer le DDR (Sous sol - Dégagement)

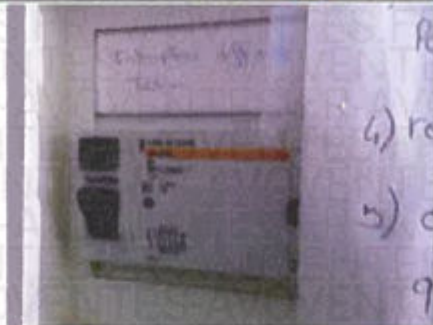


Photo PhÉle003

Libellé de l'anomalie : B2.3.1 h Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.

Remarques : Le seuil de déclenchement du dispositif différentiel de protection (DDR) est supérieur au courant différentiel assigné (sensibilité) de ce dernier ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou de remplacer le DDR (Sous sol - Dégagement)



Photo Phfle004

Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.

Remarques : Des prises équipées de connecteur de terre ne sont pas raccordées à un conducteur de terre (Étage - Salle de bain)

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

gavardleroy

Diagnostic immobilier

casamexpertises

Diagnostic Immobilier

REJOIGNENT
LE GROUPE

atemis
EXPERTISE & DIAGNOSTICS

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2411080145** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 141 Chemin du Sade 74160 NEYDENS.

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
Amiante		WI.CERT	C2019-SE05-017	04/08/2031 (Date d'obtention : 05/08/2024)
DPE sans mention		WI.CERT	C2019-SE05-017	04/08/2031 (Date d'obtention : 05/08/2024)
Plomb		WI.CERT	C2019-SE05-017	24/06/2031 (Date d'obtention : 25/06/2024)
Electricité		WI.CERT	C2019-SE05-017	24/06/2031 (Date d'obtention : 25/06/2024)
Gaz		WI.CERT	C2019-SE05-017	24/06/2031 (Date d'obtention : 25/06/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IAFD SA 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.

Fait à **NEYDENS**, le **08/11/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

CASAM EXPERTISES **atemis**

14 Avenue de Bouvard 74000 ANNECY

04 50 08 40 18, annecy@atemis.pro

SIREN 520 513 615 - APE 7120B

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. »

WECERT

NOS QUALITÉS VOS COMPÉTENCES

QUALIT'COMPÉTENCES
CERTIFICATIONSNuméro d'accréditation
4-0634
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WE-CERT

CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version02»
REV 00

Décerné à

AVOVENTES

Sous le numéro : **C2019-SE05-017**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 05/08/2024 Au 04/08/2031
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 05/08/2024 Au 04/08/2031
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 25/06/2024 Au 24/06/2031
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 25/06/2024 Au 24/06/2031
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 25/06/2024 Au 24/06/2031
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 02/08/2024 Au 01/08/2031
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 02/08/2024 Au 01/08/2031
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 04/06/2024

Par WE-CERT
Président



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic 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 PAILLONNEX
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 (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 réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amante 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 au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

- Diagnostic 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'empoussièremment par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièremment 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'empoussièremment 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'empoussièremment 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 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

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 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 ce 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'Expositior au Bruit des Aérodomes 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 aéraulique prévisionnel et vérification sir chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéraulique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

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

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

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 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 ELLI 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 Mstislav Rostropovitch
 CE 40020 - 75017 PARIS
 RCS Paris 388 183 888 - 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 - 92777 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-CGII - 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 : 24110801454
 Mode EDITION***
 Réalisé par
 Pour le compte de Cabinet Gavard Leroy

Date de réalisation : 20 novembre 2024 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° DDT-2019-1362 du 5 septembre 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 141 Chemin du Stade
 74160 Neydens

Référence(s) cadastrale(s):
 0A1793

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	03/05/1999	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	03/05/1999	non	non	p.3
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾				oui		
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non		
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile /ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	
Basias, Basol, Icpé	Oui	1 site* à - de 500 mètres

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

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







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

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

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

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

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

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

*** En mode EDITION, l'évaluateur 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 06560 Valbonne France - SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

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

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 20/11/2024

Parcelle(s) : DA1793
141 Chemin du Stade 74160 Neydens

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

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remoitié de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

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

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

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

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

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriels Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaçement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
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 critique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 zone 2 **zone 3** zone 4 zone 5
très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3
Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe NMT* 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
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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 non
oui à horizon d'exposition de 0 à 20 ans oui à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non
Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur **AVOVENTES** à **AVOVENTES** le **20/11/2024**
 Acquéreur _____ à _____ le _____

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

Inondation


PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 03/05/1999 (multirisque)



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.

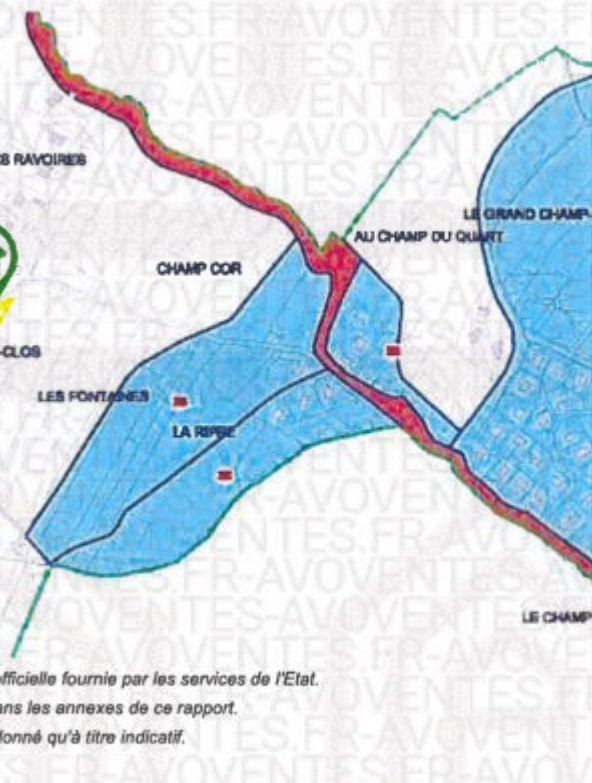
Mouvement de terrain


PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 03/05/1999 (multirisque)



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.
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 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 CATNAI sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	08/09/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	17/07/2019	<input type="checkbox"/>
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				
Mouvement de terrain	29/06/1993	30/06/1993	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 : Anancy - Haute-Savoie
Commune : Neydens

Adresse de l'immeuble :
141 Chemin du Stade
Parcelle(s) : 0A1793
74160 Neydens
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 dispce 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.

Prescripteurs de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 20/11/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2019-1362 en date du 05/09/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DDT-2019-1362 du 5 septembre 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 03/05/1999
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

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



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires
Service aménagement, risques
Cellule prévention des risques

Annecy, le 5 septembre 2019

AVOVENTES

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

Arrêté n°DDT-2019-1362

relatif à l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques lors de toute transaction concernant les biens immobiliers situés sur les communes de Passy, Taninges, Doussard, Lucinges, Marlioz, Ayse, Bonne, Clarafond-Arcine, Eloise, Groisy, Marnaz, Minzier, Nâves-Parmelan, Neydens et Veigy-Foncenex ;

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/2018-033 du 21 novembre 2018 de délégation de signature à AVOVENTES directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-83 du 9 février 2006, mis à jour le 4 avril 2019, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté interministériel du 18 juin 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sol du 1^{er} juillet 2018 au 30 septembre 2018 pour les communes de Doussard, Lucinges et Marlioz et les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sol du 1^{er} juillet 2018 au 31 décembre 2018 pour les communes d'Ayse, Bonne, Clarafond-Arcine, Eloise, Groisy, Marnaz, Minzier, Nâves-Parmelan, Neydens, Veigy-Foncenex ;

VU l'arrêté interministériel du 21 juin 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les inondations et coulées de boue du 15 juin 2019 sur les communes de Passy et Taninges ;

ARRETE

Article 1 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs situés dans les communes de Passy, Taninges, Doussard, Lucinges, Marlioz, Ayse, Bonne, Clarafond-Arcine, Eloise, Groisy, Marnaz, Minzier, Nâves-Parmelan, Neydens et Veigy-Foncenex sont consignés dans un dossier communal d'information consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture.

15 rue Henry-Bordereau - 74998 Annecy cedex 9
téléphone : 04 50 33 78 00 – télécopie : 04 51 27 96 09 – courriel : ddt@haute-savoie.gouv.fr
internet : www.haute-savoie.gouv.fr – www.haute-savoie.equipement-agriculture.gouv.fr
horaires d'ouverture : 8 h 30 – 12 h 00 / 13 h 30 – 17 h 00 (16 h 00 le vendredi)

Ce dossier comprend :

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

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

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

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

Article 4 : M. le directeur départemental des territoires, Mmes et MM. les maires de Passy, de Taninges, de Doussard, de Marlioz, de Lucinges, d'Ayse, de Bonne, Clarafond-Arcine, d'Eloise, Groisy, de Marnaz, de Minzier, de Naves-Parmelan, de Neydens et le Veigy-Foncenex sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

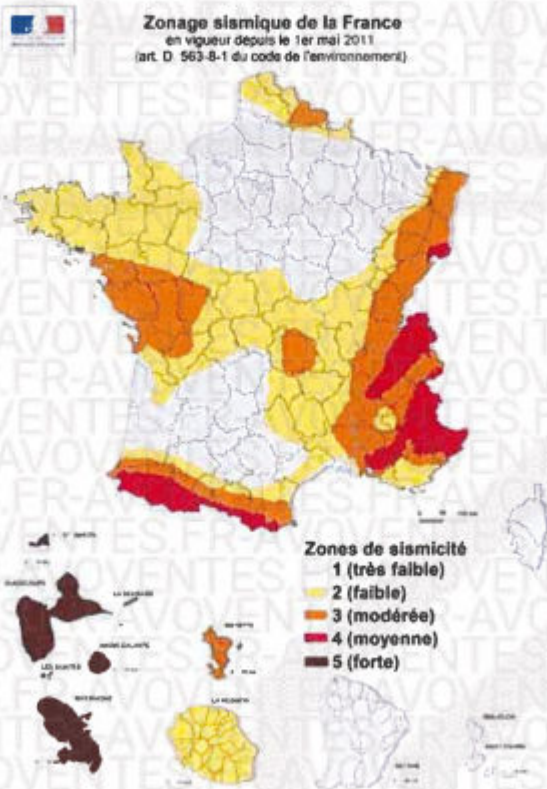
Pour le préfet et par délégation
le directeur départemental des territoires,



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>

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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 minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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