

## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : FR110724D  
Date du repérage : 11/07/2024



### Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ...**Haute-Savoie**  
Adresse : .....**Chemin Sous la Grand**  
**Résidence Grand Roc (496 678 680**  
**681 706 704 661 663 664 669 672)**  
Commune : .....**74400 CHAMONIX MONT BLANC**  
**Section cadastrale B, Parcelle(s) n°**  
**1027 5807 5483 6369 6370**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**, Lot numéro 496 678 680 681 706**  
**704 661 663 664 669 672**

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles**  
**sans démontage ni destruction**

### Désignation du propriétaire

*Désignation*  
Nom et prénom  
Adresse : ...

**AVOVENTES**

### Objet de la mission :

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante   | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)        | <input type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente            | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)        | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)         |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives     | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)  | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique  |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux             | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <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 relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines           | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)      |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                       | <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz  | <input type="checkbox"/> Radon                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> ERNMT / ESRIS               | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau            | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés           |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux                         | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie           |   |

## Résumé de l'expertise n° FR110724D

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



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **Chemin Sous la Grand  
Résidence Grand Roc (496 678 680 681 706 704 661 663 664 669 672)**  
Commune : ..... **74400 CHAMONIX MONT BLANC**  
**Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 1027 5807 5483 6369 6370**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**, Lot numéro 496 678 680 681 706 704 661 663 664 669 672**  
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par Alpes Diagnostics en date du 11/07/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2018-1775 en date du 31/10/2018 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 Inondation Débordement rapide (torrentiel) et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 17/05/2002. Le bien se situe dans une zone <input checked="" type="checkbox"/> et dans une zone (M). Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.- Le risque Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 17/05/2002. Le bien se situe dans une zone <input checked="" type="checkbox"/> et dans une zone (M). Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.  Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

DPE

DPE Vierge Consommation non exploitable

Société ALPES DIAGNOSTICS SARL au capital de 10 000 Euros Tél. : 06.74.44.28.33

Siège social : Site économique des Lacs 320 rue des Sorbiers 74300 THYEZ

R.C.S : ANNECYRCS ANNECY 832 724 561 SIRET : 83272456100010

Assurance : Cabinet Condorcet N°808108836

# Diagnostic de performance énergétique

## Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

### (6.3.c)

N° : ..... AE110724A  
 N° ADEME : ..... 2474T2603436S  
 Valable jusqu'au : ..... 10/07/2034  
 Le cas échéant, nature de l'ERP : N: Restaurants et débits de boisson  
 Année de construction : .. 1948 - 1974

Date (visite) : .. 11/07/2024

Diagnosticueu **AVOVENTES**  
 Signature :

**ADEKWATT ENERGIES**  
 1283 Chemin de Champlan  
 74190 PASSY  
 Info@adekwatt.fr 06 79 19 76 40  
 SIREN 7419050035

Adresse : ..... Galerie Grand Roc (Lot N° 496 678 680 681 706 704 661 663 664 669 672) 74400 CHAMONIX MONT BLANC

Bâtiment entier  Partie de bâtiment (Restaurant au sein de la galerie commerciale.) S<sub>th</sub> : 449 m<sup>2</sup>

Propriétaire :

Nom : ..... **AVOVENTES**

Adresse : .....

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom : .....

Adresse : .....

### Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car le logement est inoccupé depuis trop longtemps

#### Consommations énergétiques

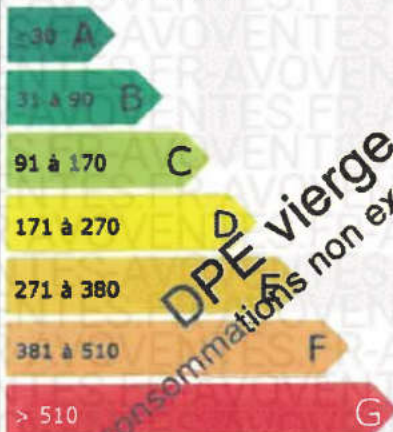
(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : - kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Bâtiment économe

Bâtiment



Bâtiment énergivore

#### Émissions de gaz à effet de serre

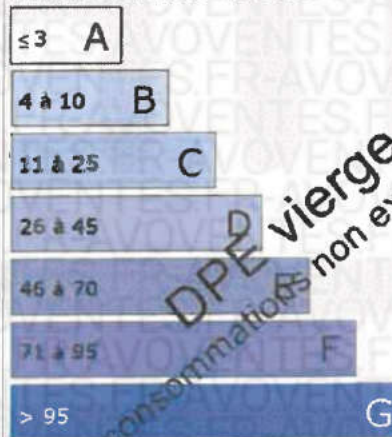
(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : - kg<sub>éqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Faible émission de GES

Bâtiment



Forte émission de GES

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
<b>Murs :</b> Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur 10 cm donnant sur l'extérieur Inconnu donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	<b>Système de chauffage :</b> Chaudière collective gaz standard installée entre 2001 et 2015 avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): soufflage d'air chaud	<b>Système de production d'ECS :</b> Combiné au système de chauffage
<b>Toiture :</b> Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés)		<b>Système d'éclairage :</b> Spots halogène, néons.
<b>Menuiseries ou parois vitrées :</b> Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres battantes bois double vitrage	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> Ventilation par ouverture des fenêtres
<b>Plancher bas :</b> Plancher inconnu donnant sur un terre-plein Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Nombre d'occupants :</b> Néant	<b>Autres équipements consommant de l'énergie :</b> Equipements piscine, cuisine, bar	

### Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.  
L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

### Commentaires:

Néant

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

### Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

### Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

### Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

### Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffe eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

### Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

### Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

### Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

### Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

### Compléments

Néant

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Fenêtres	Installer des protections solaires (stores ou volets) de préférence extérieure sur les fenêtres de toit afin de limiter les surchauffes en été.
Fenêtres	Envisager l'installation de volets afin de limiter les déperditions de chaleur en hiver et de limiter les surchauffes en été.
Murs	Envisager l'amélioration de l'isolation des murs.
Plancher	En construction ancienne, en présence d'un plancher bas sur local non chauffé, envisager la mise en place d'une isolation en sous-face. Épaisseur de l'isolant : 120 mm. Résistance thermique R = 3,00 m².K/W
Ventilation	Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable.

## Commentaires

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et 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, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

**Nota :** 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](http://www.info-certif.fr))**  
Nom de l'opérateur : **AVOVENTES** numéro de certification : 16-675 obtenue le 09/03/2021

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

[www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr), rubrique Performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## Dossier technique amiante



**Immeuble bâti visité :**

Adresse : .....Chemin Sous la Grand  
Résidence Grand Roc (496 678 680 681 706 704 661 663 664 669  
672)  
Code Postal : .....74400  
Ville : .....CHAMONIX MONT BLANC  
Précision : .....

**Version du dossier :**

Révision	Date	Objet
Version initiale	11/07/2024	Établissement du Dossier Technique

**À conserver même après destruction**

## **Sommaire du Dossier technique Amiante**

1. Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier technique amiante
2. Résultat des évaluations périodiques
3. Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante
4. Fiche récapitulative du Dossier technique amiante  
Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

**1**

**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits  
contenant de l'amiante à intégrer au Dossier technique  
amiante**

**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante »  
(Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : FR110724D

Date du repérage : 11/07/2024

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> 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 : ..... <b>Chemin Sous la Grand Résidence Grand Roc (496 678 680 681 706 704 661 663 664 669 672)</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : <b>, Lot numéro 496 678 680 681 706 704 661 663 664 669 672</b> Code postal, ville : <b>74400 CHAMONIX MONT BLANC</b> <b>Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 1027 5807 5483 6369 6370</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Type de logement :	..... <b>Local commercial &gt; 200 m<sup>2</sup></b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Commerce</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1997</b>

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ..... <b>AVOVENTES</b> Adresse : .....
Le commanditaire	Nom et prénom : ... <b>HUISSIERS DE JUSTICE - Maître SAS SAGE &amp; ASSOCIES</b> Adresse : ..... <b>135 Avenue de la Gare BP 6 74190 LE FAYET (France)</b>

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	..... <b>AVOVENTES</b>	Opérateur de repérage	LCP CERTIFICATION France	Obtention : 22/06/2023 Échéance : 21/06/2030 N° de certification : 1815
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : <b>ALPES DIAGNOSTICS (Numéro SIRET : 83272456100010)</b> Adresse : <b>320 Rue des Sorbiers, 74300 THYEZ</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>Cabinet Condorcet</b> Numéro de police et date de validité : <b>808108836 - 30/09/2024</b>				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 22/07/2024, remis au propriétaire le 22/07/2024
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 38 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 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
  - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne 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 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :**

- des matériaux et produits de la liste A ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :  
**Faux plafonds (Rez de jardin - Dégagement; Rez de jardin - Réserve 1; Rez de jardin - Cuisine; Rez de jardin - Réserve 2; Rez de jardin - Dégagement 2; Rez de jardin - Douche; Rez de chaussée - Coin Cuisine)**

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :  
**Conduits (Rez de jardin - Cave) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***

- des matériaux et produits de la liste B ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :  
**Enduits projetés (Rez de chaussée - Cage d'escaliers)  
Enduits projetés (1er étage - Salle de restauration)**

**\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

**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
Bolsseau et Cheminée		Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Toiture et Sous-Toiture		Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

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")

**2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses**

**Raison sociale et nom de l'entreprise :** ... Institut technique des gaz et de l'air (ITGA)  
**Adresse :** ..... Technopole, Le Polygone, 46 rue de la Télématique 42000 Saint-Etienne  
**Numéro de l'accréditation Cofrac :** ..... N°1-5971 rév. 6

**3. – La mission de repérage**

**3.1 L'objet de la mission**

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

**3.2 Le cadre de la mission**

**3.2.1 L'intitulé de la mission**

«Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

**3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission**

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que «Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante»

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 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 par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et

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
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits peints
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légers et préfabriqués), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton+liège)
	Coffrage perdu
	Enduits peints Panneaux de cloisons

<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits peints
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (trasses)
Vide-ordures	Joints (gardes)
	Conduits

<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
Ardoises (fibres-ciment)	
Barrages et façades légères	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduites de fumée en amiante-ciment

Société ALPES DIAGNOSTICS SARL au capital de 10 000 €  
 Siège social : Site économique des Lacs 320 rue des  
 R.C.S : ANNECYRCS ANNECY 832 724 561 SIRET :  
 Assurance : Cabinet Condorcet N°808

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.

**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 jardin - Dégagement,**

**Rez de jardin - Réserve 1,**

**Rez de jardin - Cuisine,**

**Rez de jardin - Réserve 2,**

**,**

**Rez de jardin - Local Plonge chambre froide,**

**Rez de jardin - Dégagement 2,**

**Rez de jardin - Placard 1,**

**Rez de jardin - Douche,**

**Rez de jardin - Cave,**

**Machinerie piscine,**

**Rez de chaussée - Restaurant Bar,**

**Rez de chaussée - Coin Cuisine,**

**Rez de chaussée - Cage d escaliers,**

**1er étage - Salle de restauration,**

**1er étage - Coin Cuisine,**

**1er étage - Sanitaire,**

**1er étage - Bureau,**

**Boisseau et Cheminée,**

**Toiture et Sous-Toiture**

Localisation	Description
Machinerie piscine	Sol Béton Mur Béton brut Plafond Béton brut
Rez de jardin - Cave	Sol Carrelage Mur Béton brut, crépi, plâtre Plafond Béton peint
Rez de jardin - Douche	Sol Carrelage Mur Carrelage Plafond Faux plafond
Rez de jardin - Placard 1	Sol Carrelage Mur Crépi, placoplâtre Plafond Béton peint
Rez de jardin - Dégagement 2	Sol Carrelage Mur Carrelage, crépi, placoplâtre Plafond Faux plafond
Rez de jardin - Local Plonge chambre froide	Sol Carrelage Mur Carrelage, plâtre Plafond Béton peint
Rez de jardin - Réserve 2	Sol Carrelage Mur Carrelage Plafond Faux plafond
Rez de jardin - Cuisine	Sol Carrelage Mur Carrelage Plafond Faux plafond
Rez de jardin - Réserve 1	Sol Carrelage Mur Carrelage Plafond Béton peint
Rez de jardin - Dégagement	Sol Mur Carrelage Plafond Faux plafond
Rez de chaussée - Restaurant Bar	Sol Carrelage Mur Lambris bois, pierres, plâtre peint Plafond Plâtre peint
Rez de chaussée - Coin Cuisine	Sol Carrelage Mur Carrelage Plafond Faux plafond

Localisation	Description
Rez de chaussée - Cage d'escaliers	Sol Bois, carrelage Mur Enduit Plafond Plâtre brut
1er étage - Salle de restauration	Sol Carrelage, parquet bois Mur Enduit, plâtre peint Plafond Lambris bois
1er étage - Coin Cuisine	Sol Carrelage Mur Carrelage, crépi Plafond Lambris bois
1er étage - Bureau	Sol Béton Mur Crépi Plafond Lambris bois, plâtre peint
1er étage - Sanitaire	Sol Bois, carrelage Mur Carrelage, plâcoplâtre, plâtre peint Plafond Lambris bois, plâtre peint

#### 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	
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

##### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 11/07/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 11/07/2024

Heure d'arrivée : 13 h 00

Durée du repérage : 03 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage

AVOVENTES

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

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

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

##### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

#### 5. - Résultats détaillés du repérage

##### 5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de jardin - Dégagement; Rez de jardin - Réserve 1; Rez de jardin - Cuisine; Rez de jardin - Réserve 2; Rez de jardin - Dégagement 2; Rez de jardin - Douche; Rez de chaussée - Coin Cuisine	Identifiant: M004-P002 Description: Faux plafonds	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		

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

##### 5.0.2 Identification des matériaux repérés de la liste B


Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de jardin - Cave	Identifiant: M003 Description: Conduits	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Machinerie piscine	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Conduits	Absence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)		
Rez de chaussée - Cage d'escaliers	<u>Identifiant:</u> M005-P003 <u>Description:</u> Enduits projetés	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
1er étage - Salle de restauration	<u>Identifiant:</u> M006-P004 <u>Description:</u> Enduits projetés	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		

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




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

### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Rez de jardin - Cave	<u>Identifiant:</u> M003 <u>Description:</u> Conduits <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat EP**</b>  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	


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

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Rez de chaussée - Cage d'escaliers	<u>Identifiant:</u> M005-P003 <u>Description:</u> Enduits projetés <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	
1er étage - Salle de restauration	<u>Identifiant:</u> M006-P004 <u>Description:</u> Enduits projetés <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	
Rez de jardin - Dégagement; Rez de jardin - Réserve 1; Rez de jardin - Cuisine; Rez de jardin - Réserve 2; Rez de jardin - Dégagement 2; Rez de jardin - Douche; Rez de chaussée - Coin Cuisine	<u>Identifiant:</u> M004-P002 <u>Description:</u> Faux plafonds <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> A	

## 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Photo
--------------	---------------------------	---------------	-------

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Photo
Machinerie piscine	Identifiant: M001 Description: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B Justificatif: Sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	

## 6. - Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP CERTIFICATION France**

Fait à **CHAMONIX MONT BLANC**, le **11/07/2024**

**AVOVENTES**

Signature du représentant :

## ANNEXES

## Au rapport de mission de repérage n° FR110724D

**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.

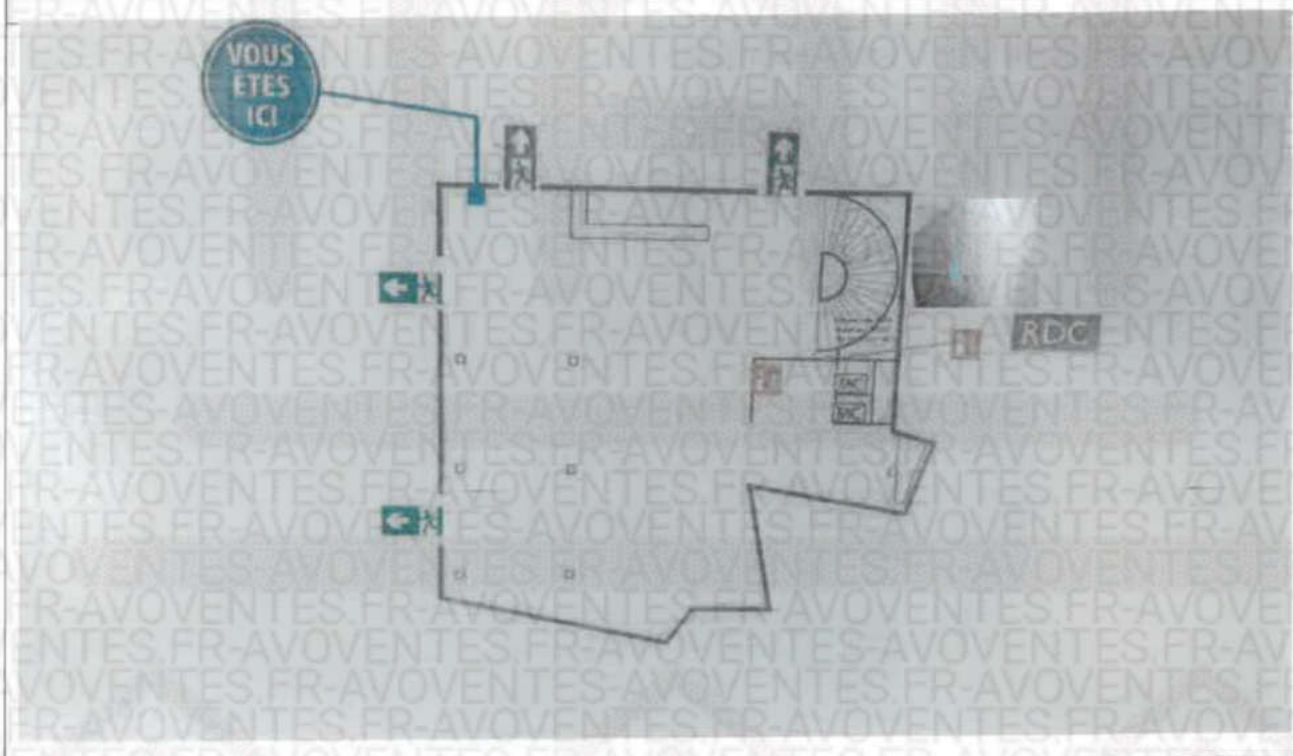
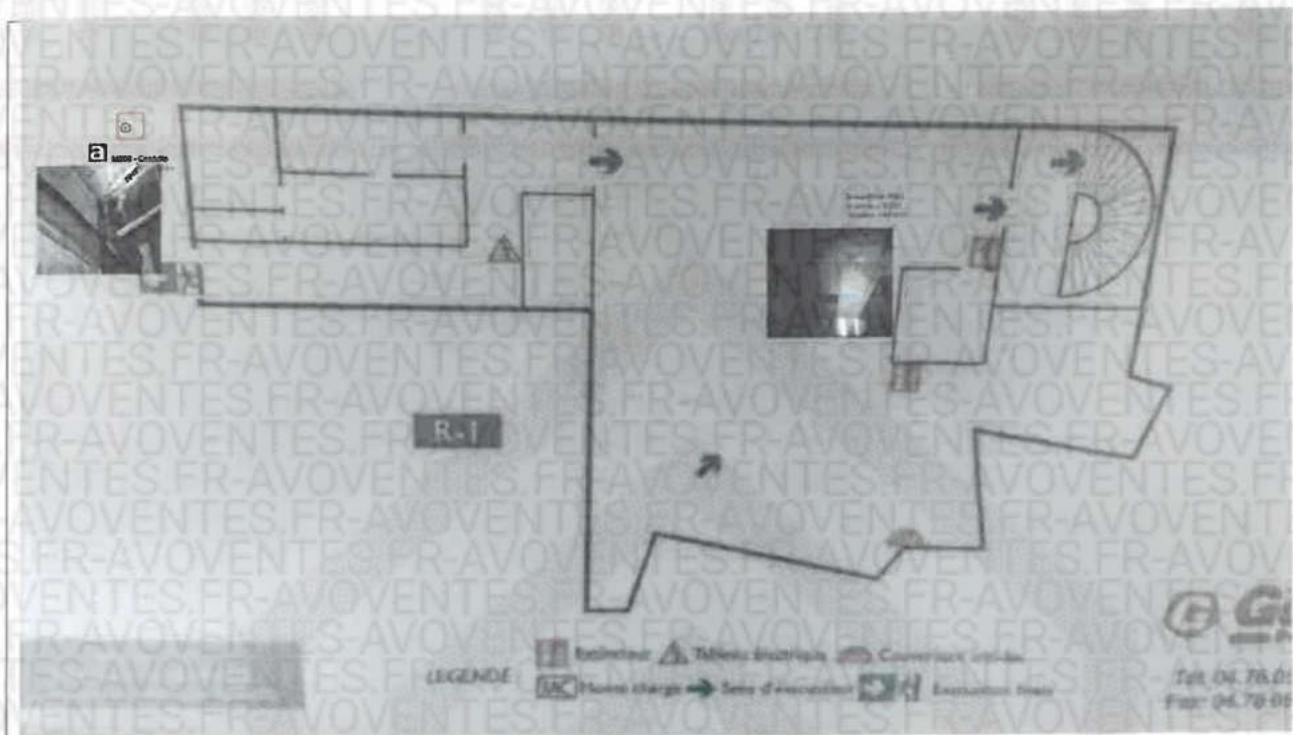
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

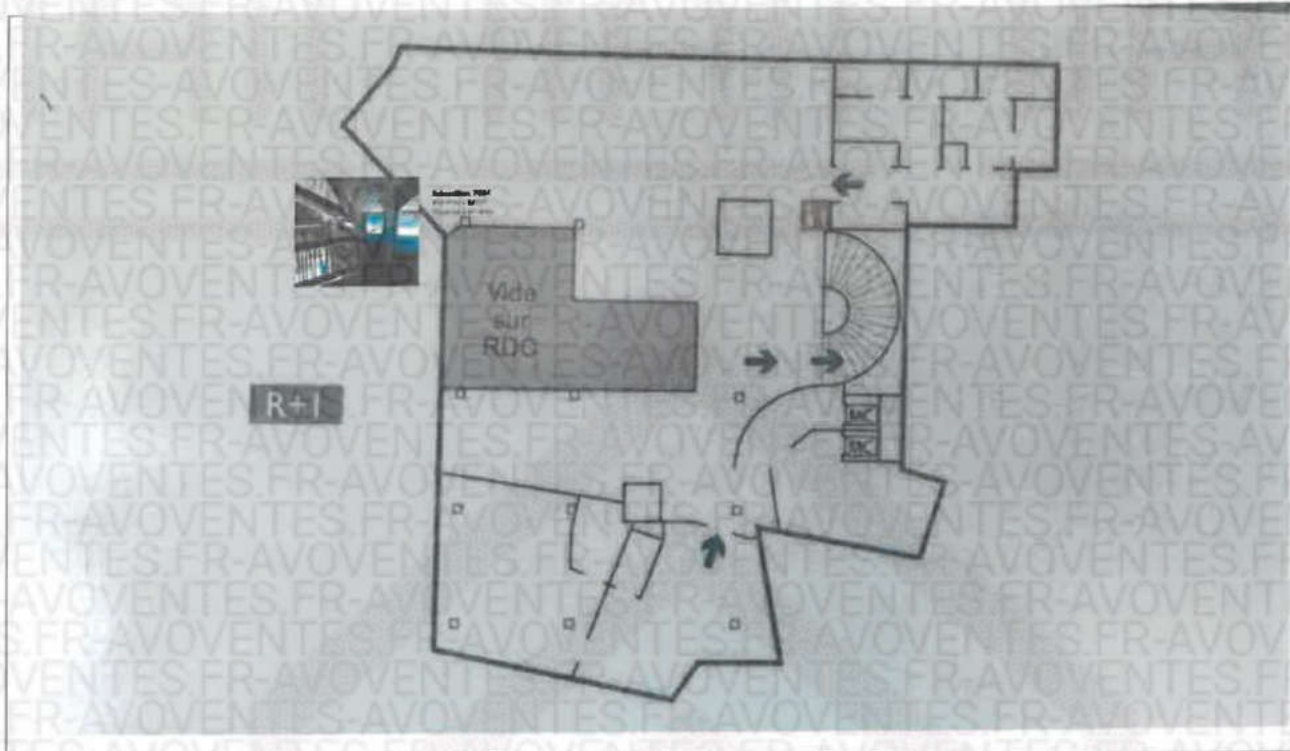
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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](http://www.sinoe.org).

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage










**Légende**

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

**Photos**

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Machinerie piscine Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits</p>
	<p>Photo n° PhA003 Localisation : Rez de jardin - Cave Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits Localisation sur croquis : M003</p>
	<p>Photo n° PhA004 Localisation : Rez de jardin - Dégagement; Rez de jardin - Réserve 1; Rez de jardin - Cuisine; Rez de jardin - Réserve 2; Rez de jardin - Dégagement 2; Rez de jardin - Douche; Rez de chaussée - Coin Cuisine Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie d'ouvrage : Faux plafonds Description : Faux plafonds</p>
	<p>Photo n° PhA005 Localisation : Rez de chaussée - Cage d'escaliers Ouvrage : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie d'ouvrage : Enduits projetés Description : Enduits projetés</p>
	<p>Photo n° PhA006 Localisation : 1er étage - Salle de restauration Ouvrage : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie d'ouvrage : Enduits projetés Description : Enduits projetés</p>

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M004-P002	Rez de jardin - Dégagement; Rez de jardin - Réserve 1; Rez de jardin - Cuisine; Rez de jardin - Réserve 2; Rez de jardin - Dégagement 2; Rez de jardin - Douche; Rez de chaussée - Coin Cuisine	Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Faux plafonds	<p>Faux plafonds</p> <p><b>Réf. laboratoire:</b> IT112407-10908 <b>Commentaires Laboratoire:</b> [Met] Peinture non séparable + couche fibreuse blanche non séparable + matériau fibreux jaune avec poussières <b>Analyse à réaliser:</b> 1 couche</p>	

# Dossier Technique Amiante n° FR110724D



Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M005-P003	Rez de chaussée - Cage d'escaliers	Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et Intérieurs)	Enduits projetés	Enduits projetés <b>Réf. laboratoire:</b> IT112407-10909 <b>Commentaires Laboratoire:</b> [Met] Peinture en vrac non séparable + enduit plâtreux blanc en vrac non séparable <b>Analyse à réaliser:</b> 1 couche	
M006-P004	1er étage - Salle de restauration	Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et Intérieurs)	Enduits projetés	Enduits projetés <b>Réf. laboratoire:</b> IT112407-10910 <b>Commentaires Laboratoire:</b> [Met] Enduit plâtreux blanc <b>Analyse à réaliser:</b> 1 couche	

## Copie des rapports d'essais :



44 rue Jean Huss  
42000 SAINT ETIENNE  
Tel : 04.77.79.62.80  
www.itga.fr



Accréditation n° 1-1761

Portée disponible  
sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

## RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO IT1124-17086 EN DATE DU 22/07/2024 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRELEVEMENT(S) DE MATÉRIAU(X)

*Ce rapport ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.  
Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites et identifiées comme telles.*

Client : ALPES DIAGNOSTICS 390 Rue des Sorbiers 74300 Thyez	RM. Commande ITGA : IT1124-17086 RM. Commande Client : FR110724D_2697
---	--

Prélevement(s) : Réçu au laboratoire le : 18/07/2024

Préparation(s) : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscopie Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie
- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
  - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
  - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique(s) Analytique(s) : Microscopie Optique à Lumière Polarisée (guide HSG 249 - Appendice 2) : Morphologie et critères optiques  
La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.  
ou Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-030) : Morphologie, EDX et diffraction électronique  
La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat(s) :

Fraction analysée	Technique analytique (Méthode de préparation et date d'analyse)	Résultat / Variété d'amiante	Bémets analytiques
<p>RM client échant : FR110724D - Chamin Sous la Grand Résidence Grand Rbc 74400 CHAMONIX MONT BLANC</p> <p>RM échant/l'en client : P002 - Faux plafonds - Rez de jardin - Dégaragement; Rez de jardin - Réserve 1; Rez de jardin - Cuisine; Rez de jardin - Réserve 2; Rez de jardin - Dégaragement 2; Rez de jardin - Douche; Rez de chaussee - Coin Cuisine</p>		<p>RM échantillon ITGA : IT112407-10909</p> <p>Description ITGA : Peinture / Couche fibreuse blanche / Matériau fibreux jaune avec poussières</p>	
<p>Peinture non séparable + Couche fibreuse blanche non séparable + Matériau fibreux jaune avec poussières</p>	<p>MOLP + META(A) le 19/07/2024 Nombre de préparations : 3 Nombre de supports d'analyse : 4</p>	Amiante non détecté (1) / -	<p>Analyse : DVH (3)</p>
<p>RM client échant : FR110724D - Chamin Sous la Grand Résidence Grand Rbc 74400 CHAMONIX MONT BLANC</p> <p>RM échantillon client : P003 - Enduit platreaux - Rez de chaussee - Cage d'escaliers</p>		<p>RM échantillon ITGA : IT112407-10909</p> <p>Description ITGA : Peinture en vrac / Enduit platreaux blanc en vrac</p>	
<p>Peinture en vrac non séparable + Enduit platreaux blanc en vrac non séparable</p>	<p>META (A) le 22/07/2024 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2</p>	Amiante non détecté (1) / -	<p>Analyse : WPM (2)</p>

La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.

Seul demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 104-01 rev 17

Page 1/2

**RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO IT1124-17086 EN DATE DU 22/07/2024**  
**RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRELEVEMENT(S) DE MATÉRIAU(X)**

Fraction analysée	Technique analytique (Méthode de préparation et date d'analyse)	Résultat / Variété d'amiante	Éléments analytiques
Réf dossier client : FR110724D - Chemin Sous le Grand Résidence Grand Roc 74400 CHAMONIX MONT BLANC		RM échantillon ITGA : IT112407-10910	
RM échantillon client : R004 - Enduit projetés - 1er étage - Salle de restauration		Description ITGA : Enduit plâtréux blanc	
* Enduit plâtréux blanc	META (A) le 22/07/2024 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (1) / -	Analyse : WRM

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.  
 (2) Pour les couches récapitulées en vrac et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie uniquement sur la prise d'essai et non par couche.  
 (3) Pour les couches non-séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche si la prise d'essai contient au plus 2 couches en quantité suffisante pour analyse.

Validé par

**AVOVENTES**

La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.  
 Seul demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 184-01 rev 17

Page 2/2

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

Société ALPES DIAGNOSTICS SARL au capital de 10 000 Euros Tél. : 06.74.44.28.33  
 Siège social : Site économique des Lacs 320 rue des Sorbiers 74300 THYEZ  
 R.C.S : ANNECYRCS ANNECY 832 724 561 SIRET : 83272456100010  
 Assurance : Cabinet Condorcet N°808108836

**17/38**  
 Rapport du :  
 22/07/2024

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

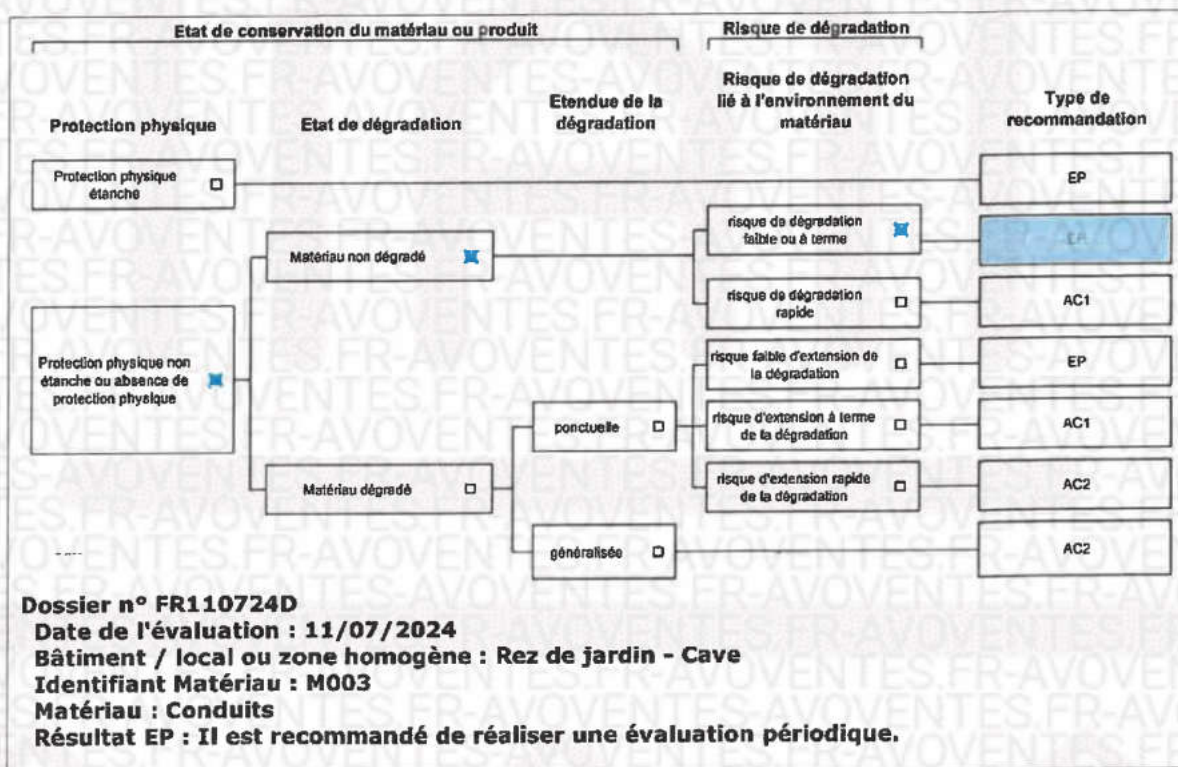
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 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 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.	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 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 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.

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

Fort	Moyen	Faible
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...).	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,...).	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.

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



**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 matériel.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
--	--	---

	dégradation	
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.	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.	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.

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
- 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

**Article R.1334-29-3 :**

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement 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 :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

**7.5 - Annexe - Autres documents**



**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE  
PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société

Société ALPES DIAGNOSTICS  
320 rue des sorbiers  
74300 THYEZ  
Siret n°832 724 561 00010

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808108836.

**ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)  
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)  
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 Juin 2013)  
Diagnostic amiante avant-vente et avant location  
Diagnostic de performance énergétique (DPE)  
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT  
Diagnostic surface habitable Loi Boutin  
Diagnostic monoxyde de carbone  
Dossier technique amiante (DTA)

Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)  
Diagnostic Etats des lieux localis  
Diagnostic Loi Carrez  
Diagnostic Millèmes de copropriété et tantième de charges de copropriété  
Risques naturels et technologiques  
Diagnostic humidité  
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété étiquetés F ou G conformément à la loi N°2021-1104 du 22/08/2021 « Climat et Résilience »  
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique  
Certificat de déconce (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2023 au 30/09/2024.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808108836), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

[contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) - [www.cabinetcondorcet.com](http://www.cabinetcondorcet.com)

Service Réclamation : [contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) - 2 rue Grignan 13001 Marseille CS 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 484 253 982 - Immatriculation CRIAS 07 D28 B27 [www.crias.fr](http://www.crias.fr) - Sous le contrôle de l'ACPR  
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Pl de Budapest 75009 Paris



**TABLEAU DE GARANTIE**

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 €par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et Immatériels consécutifs :	1 500 000 €par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 €par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 €par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 €par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assure)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 €par sinistre avec un maximum de 600 000 €par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 €par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 €par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 19 septembre 2023

POUR LE CABINET CONDORCET



Tél 09 72 38 80 00  
 2 rue Grignan 13001 Marseille  
[contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) - [www.cabinetcondorcet.com](http://www.cabinetcondorcet.com)  
 Service Réclamation : [contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) - 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 38 80 00  
 SAS au capital de 60 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 [www.orias.fr](http://www.orias.fr) - Sous le contrôle de l'ACPR  
 Autorité de contrôle Prudential et Résolution- 4 Pl de Budapest 75009 Paris



**CERTIFICATION  
DE PERSONNES**

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°1815**

**AVOVENTES**

**Amiante sans mention**  
Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Amiante**  
Date d'effet : 22/06/2023 - Date d'expiration : 21/06/2030

**Amiante avec mention**  
Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Missions spécifiques, bâtiments complexes**  
Date d'effet : 22/06/2023 - Date d'expiration : 21/06/2030

**DPE Individuel**  
Selon arrêté du 20 juillet 2023

**Diagnostic de performances énergétiques**  
Date d'effet : 01/07/2024 - Date d'expiration : 24/07/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 01/07/2024, à Pessac

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC  
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : [contact@lcp-certification.fr](mailto:contact@lcp-certification.fr) – site : [www.lcp-certification.fr](http://www.lcp-certification.fr)  
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z  
Enr487@1E CERTIFICAT V021 du 16-12-2022



Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Société ALPES DIAGNOSTICS SARL au capital de 10 000 Euros Tél. : 06.74.44.28.33  
Siège social : Site économique des Lacs 320 rue des Sorbiers 74300 THYEZ  
R.C.S : ANNECYRCS ANNECY 832 724 561 SIRET : 83272456100010  
Assurance : Cabinet Condorcet N°808108836

**23/38**  
Rapport du :  
22/07/2024

## Résultat des évaluations périodiques

**Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrément

**Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrément
	Identifiant: M003 Description: Conduits	Rez de jardin - Cave	EP (Z-III-RF)	

**Evaluation des matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrément

**3**

**Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante**

**Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

**Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

**Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

## Fiche récapitulative du Dossier technique amiante



**2. - Rapports de repérage**

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
FR110724D	22/07/2024	ALPES DIAGNOSTICS <b>AVOVENTES</b>	Repérage des matériaux de la liste A et B au titre de l'article R1334-20 et 21 du code de la santé publique

Observations :  
**Néant**

**3. - Liste des locaux ayant donné lieu au repérage**


Liste des différents repérages	Numéro de rapport de repérage	Liste des locaux visités	Liste des pièces non visitées
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R1334-20 du code de la santé publique	FR110724D	Rez de jardin - Dégagement, Rez de jardin - Réserve 1, Rez de jardin - Cuisine, Rez de jardin - Réserve 2, Rez de jardin - Local 1, Rez de jardin - Local Plonge chambre froide, Rez de jardin - Dégagement 2, Rez de jardin - Placard 1, Rez de jardin - Douche, Rez de jardin - Cave, Machinerie piscine, Rez de chaussée - Restaurant Bar, Rez de chaussée - Coin Cuisine, Rez de chaussée - Cage d'escaliers, 1er étage - Salle de restauration, 1er étage - Coin Cuisine, 1er étage - Sanitaire, 1er étage - Bureau, Boisseau et Cheminée, Toiture et Sous-Toiture	Néant
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique	FR110724D	Rez de jardin - Dégagement, Rez de jardin - Réserve 1, Rez de jardin - Cuisine, Rez de jardin - Réserve 2, Rez de jardin - Local 1, Rez de jardin - Local Plonge chambre froide, Rez de jardin - Dégagement 2, Rez de jardin - Placard 1, Rez de jardin - Douche, Rez de jardin - Cave, Machinerie piscine, Rez de chaussée - Restaurant Bar, Rez de chaussée - Coin Cuisine, Rez de chaussée - Cage d'escaliers, 1er étage - Salle de restauration, 1er étage - Coin Cuisine, 1er étage - Sanitaire, 1er étage - Bureau, Boisseau et Cheminée, Toiture et Sous-Toiture	Néant
Autres repérages (préciser) :	-	-	-

**4. - Identification des matériaux ou produits contenant de l'amiante**

**4.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES obligatoires associées (évaluation périodique, mesures d'empoussièrement ou travaux de retrait ou confinement)
Néant	-	-			

**4.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES préconisées par l'opérateur	Photo
11/07/2024	DTA	Conduits	Rez de jardin - Cave Localisation sur croquis : M003 Référence photo : PhA003	EP	Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

**5. - Les évaluations périodiques****5.1 Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrément

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

**5.2 Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrément
	Identifiant: M003 Description: Conduits	Rez de jardin - Cave	EP Surveiller l'évolution de l'état de conservation	

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

**5.3 Evaluation des matériaux et produits hors liste A, B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrément

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

**6. - Travaux de retrait ou de confinement - Mesures conservatoires****6.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrément

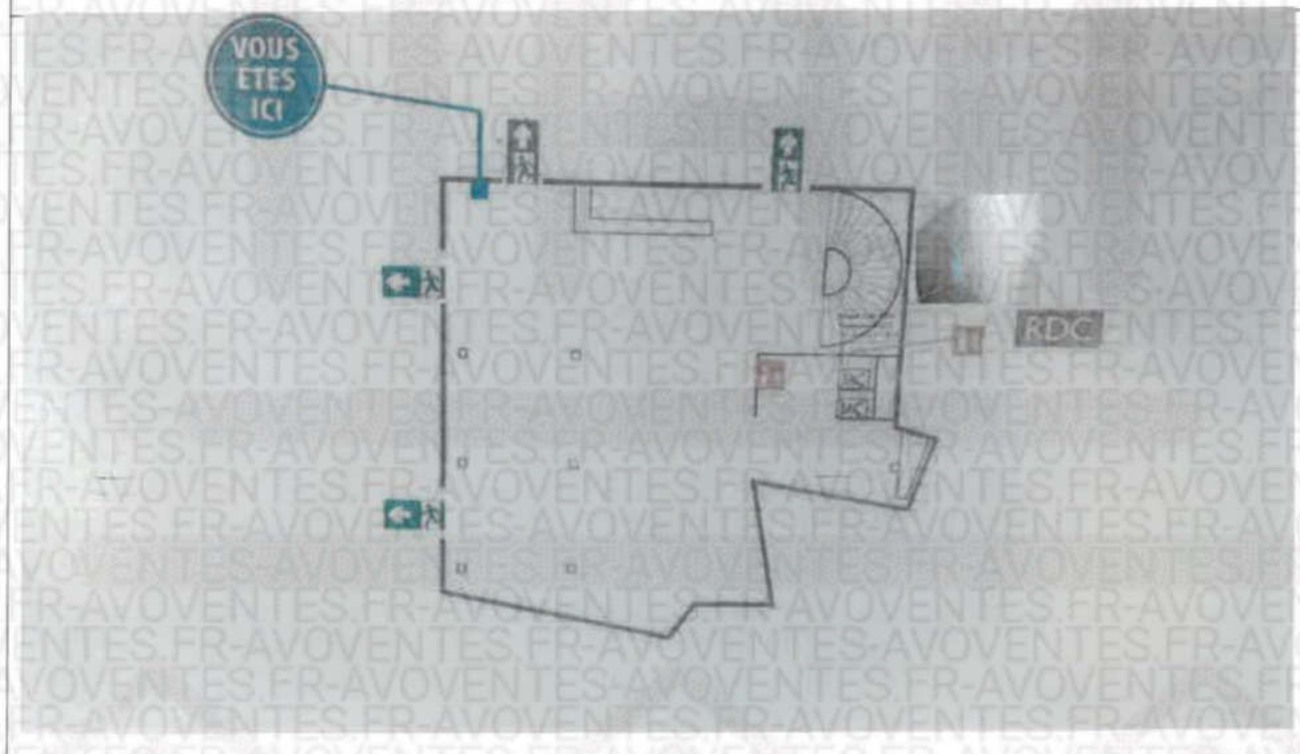
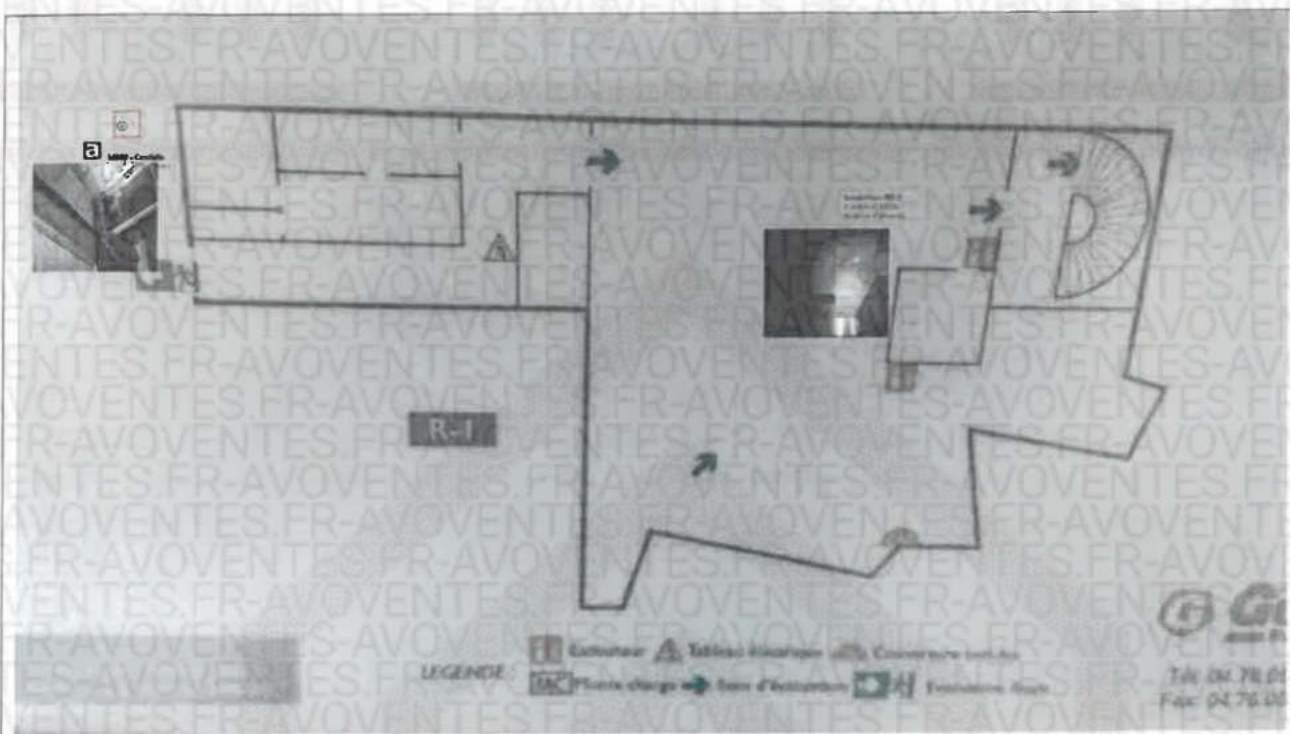
**6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

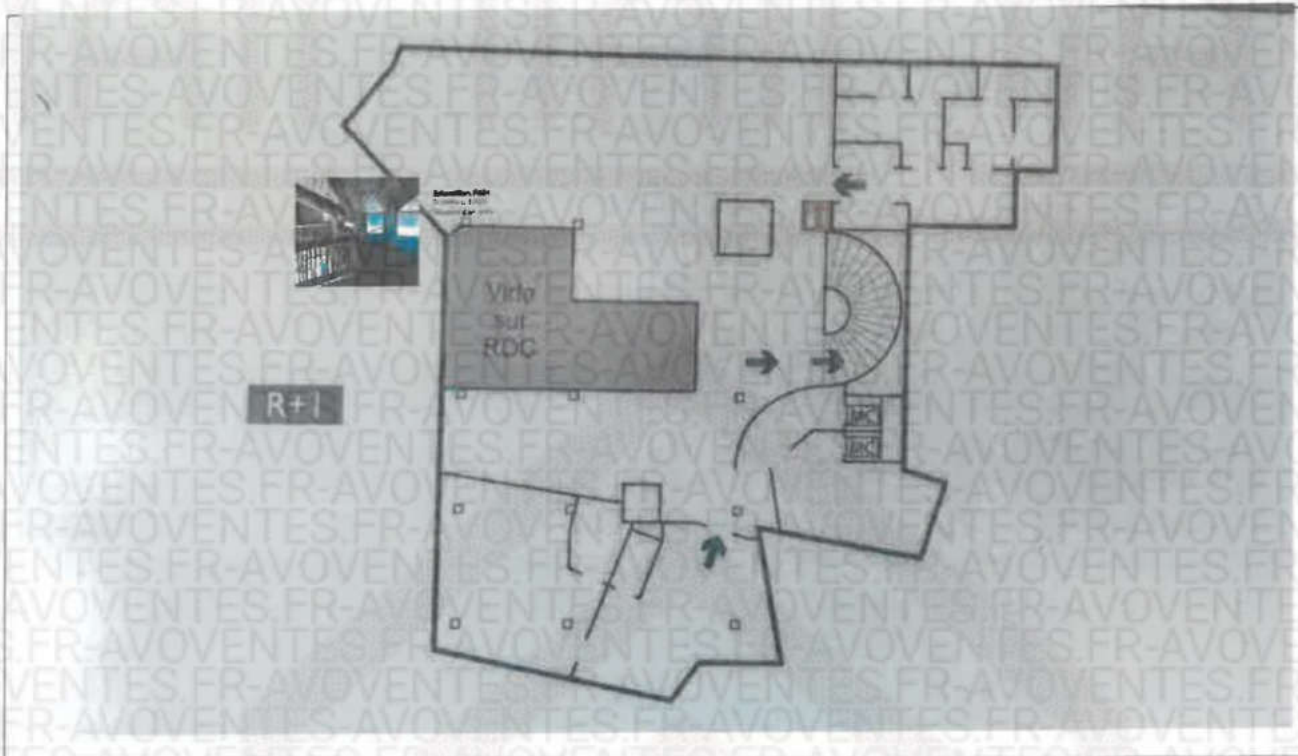
Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrément

**6.3 Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrément

7. - Croquis et Photos










**Légende**

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

**Photos**

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Machinerie piscine Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits</p>
	<p>Photo n° PhA003 Localisation : Rez de jardin - Cave Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits Localisation sur croquis : M003</p>
	<p>Photo n° PhA004 Localisation : Rez de jardin - Dégagement; Rez de jardin - Réserve 1; Rez de jardin - Cuisine; Rez de jardin - Réserve 2; Rez de jardin - Dégagement 2; Rez de jardin - Douche; Rez de chaussée - Coin Cuisine Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie d'ouvrage : Faux plafonds Description : Faux plafonds</p>
	<p>Photo n° PhA005 Localisation : Rez de chaussée - Cage d'escaliers Ouvrage : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie d'ouvrage : Enduits projetés Description : Enduits projetés</p>
	<p>Photo n° PhA006 Localisation : 1er étage - Salle de restauration Ouvrage : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie d'ouvrage : Enduits projetés Description : Enduits projetés</p>

## 8. - Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

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 présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

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 cancérogènes 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 cancérogènes, 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 cancérogène, 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](http://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 n° 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 casier 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](http://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 des Risques et Pollutions

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

Référence : FR220925F

Réalisé par **AVOVENTES**  
Pour le compte de Alpes Diagnostics

Date de réalisation : 22 septembre 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° DDT-2025-0352 du 30 janvier 2025

### Références du bien

#### Adresse du bien

Chemin Sous la Grand Residence Grand Roc  
74400 Chamonix-Mont-Blanc

#### Référence(s) cadastrale(s):

OB4731, OB5483, OB6370

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

**AVOVENTES**



### Synthèses

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

### Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Type	Votre commune			Votre immeuble		
	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	17/05/2002	oui	oui <sup>(1)</sup>	p.6
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	17/05/2002	oui	oui <sup>(1)</sup>	p.6
PPRn	Avalanche	TERME	28/05/2015	non	non	-
	Perimetre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage			non	-	p.6
	Zonage de sismicité : 4 - Moyenne <sup>(2)</sup>			oui	-	-
	Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif <sup>(3)</sup>			oui	-	-

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Biomasse - Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.  
Société ALPES DIAGNOSTICS SARL au capital de 10 000 Euros Tél. : 06.74.44.28.33  
Siège social : Site économique des Lacs 320 rue des Sorbiers 74300 THYEZ  
R.C.S : ANNECYRCS ANNECY 832 724 561 SIRET : 83272456100010  
Assurance : Cabinet Condorcet N°808108836

**Etat des Risques et Pollutions (ERP)**

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.

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 Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpse	Oui	2 sites * à - de 500 mètres

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

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

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







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

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

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

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

### Etat des risques complémentaires (Géorisques)

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

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

## Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	8
Déclaration de sinistres indemnisés	9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	11
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	12
Annexes	13

## 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 prochaine 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.

Document réalisé le : 22/09/2025

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Parcelle(s) : 0B4751, 0B5483, 0B5370

Chemin Sous la Grand Residence Grand Roc 74400 Chamonix-Mont-Blanc

### 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 grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Les risques naturels pris en compte sont liés à :  
 Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
 Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
 Feu de forêt  autre

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

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

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

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

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :  
 Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

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

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

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

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

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

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

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

### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)  oui  non   
 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 listée par décret  oui  non   
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :  
 oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans  non  zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone  oui  non   
 L'immeuble est concerné par une obligation de maintenance et de remise en état à réaliser  oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

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

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

### Parties concernées

Vendeur **AVOVENTES** à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
 Acquéreur \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

\* cf. section "réglementation et prescriptions de travaux".

L'Etat a complété par le vendeur / bailleur - donneur - porteur et sur sa seule responsabilité  
 Attention ! Si l'Etat n'implique pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les villes concernées ou prévisibles qui peuvent être énumérées dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnées par cet état.

## Inondation

PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le  
17/05/2002 (multirisque)

## Concerné\*

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



## Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 17/05/2002  
(multirisque)

## Concerné\*

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



## Avalanche

PPRn Avalanche, révisé le 28/05/2015

## Non concerné\*

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



## Avalanche

PPRn Avalanche, révisé le 28/05/2015

## Non concerné\*

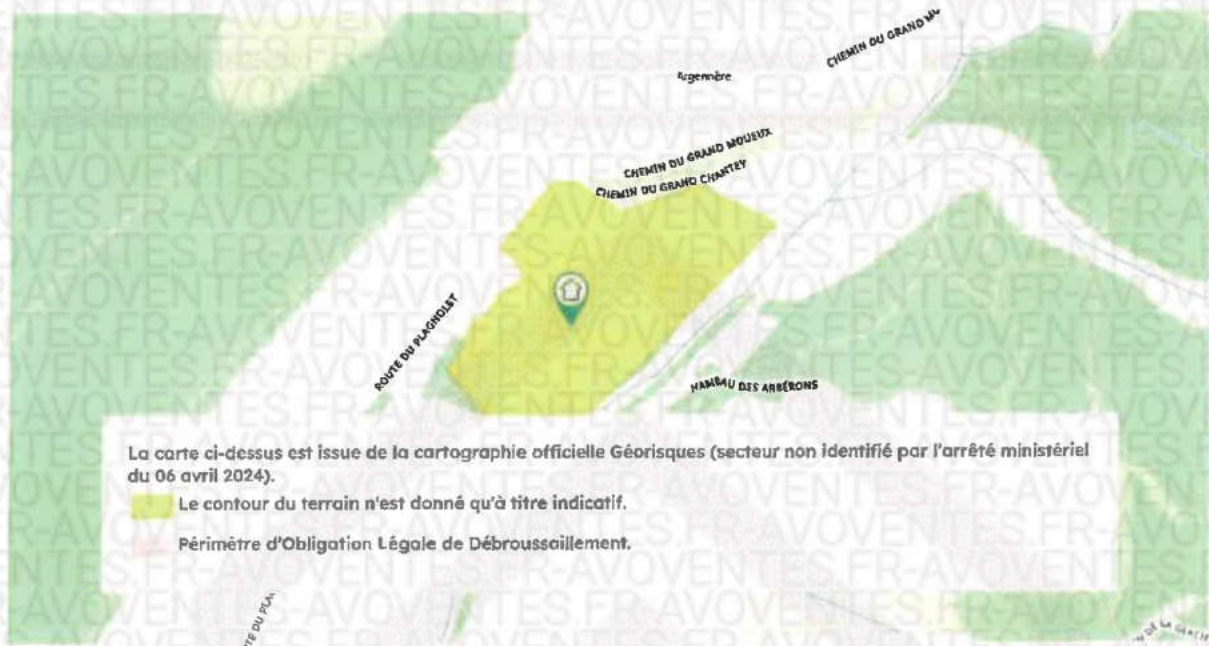
\* L'immeuble n'est pas dans le périmètre d'une zone non directement exposée



## Obligations Légales de Débroussaillage

## Non Concerné \*

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



## Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

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

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

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/11/2023	15/11/2023	30/01/2024	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	14/11/2023	24/11/2023	30/01/2024	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	06/06/2015	06/06/2015	19/11/2015	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/06/2009	16/06/2009	14/02/2010	<input type="checkbox"/>
Avalanche	11/02/1999	11/02/1999	03/04/1999	<input type="checkbox"/>
Avalanche	09/02/1999	09/02/1999	03/04/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/07/1996	25/07/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Séisme	15/07/1996	25/07/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Séisme	14/12/1994	14/12/1994	07/05/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/02/1990	17/02/1990	24/05/1990	<input type="checkbox"/>
Avalanche	20/03/1988	20/03/1988	13/08/1988	<input type="checkbox"/>
Avalanche	15/01/1986	15/01/1986	03/08/1986	<input type="checkbox"/>
Avalanche	10/02/1984	10/02/1984	10/08/1984	<input type="checkbox"/>
Avalanche	24/01/1984	24/01/1984	10/08/1984	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	16/05/1983	16/05/1983	26/07/1983	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

**Préfecture :** Annecy - Haute-Savoie

**Commune :** Chamonix-Mont-Blanc

**Adresse de l'immeuble**

**Chemin Sous la Grand Residence Grand Roc  
Parcelle(s) : 0B4731, 0B5483, 0B6370  
74400 Chamonix-Mont-Blanc**

**France**

**Établi le :**

**Acquéreur :**

**Vendeur :**

**AVOVENTES**

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

## Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 17/05/2002, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "M" et sous la condition "ouvrage de protection (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 29

Pour le PPR « Mouvement de terrain » approuvé le 17/05/2002, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "M" et sous la condition "ouvrage de protection (propriétaire ou gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 29

## Documents de référence

- Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 17/05/2002
- Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 17/05/2002 (disponible en mairie ou en Préfecture)
- Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 17/05/2002
- Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 17/05/2002

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 22/09/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2025-0332 en date du 30/01/2025 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation Débordement rapide (torrentiel) et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 17/05/2002  
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 17/05/2002  
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

## Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral n° DDT-2025-0332 du 30 janvier 2025

### Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 17/05/2002
- Cartographie réglementaire du PPRn Avalanche, révisé le 28/05/2015
- Cartographie réglementaire de la zone non directement exposée du PPRn Avalanche, révisé le 28/05/2015
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

*À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



RESIDENCE GRAND ROC  
CHEMIN SOUS LA GRAND  
ARGENTIERE  
74400 CHAMONIX-MONT-BLANC

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU  
Samedi 26 avril 2025

Le samedi 26 avril 2025 à 9:00, les copropriétaires de la résidence RESIDENCE GRAND ROC sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

SALLE COMMUNALE  
150 Route du Village  
Argentière  
74400 CHAMONIX-MONT-BLANC

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que :

- 62 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 14609 sur 99581.
- 145 copropriétaires votent par correspondance, soit 36376 sur 99581.

# AVOVENTES

AVOVENTES

AVOVENTES

AVOVENTES

AVOVENTES

AVOVENTES

AVOVENTES

# AVOVENTES

# AVOVENTES

## Ordre du jour :

- 1 - Élection du président de séance (Article 24)
- 2 - Élection de scrutateurs (Article 24)
- 3 - Élection d'un secrétaire de séance (Article 24)
- 4 - Compte rendu du Conseil Syndical
- 5 - Renonciation à la convention concernant l'exploitation de la piscine du 20 août 1970 (Article 24)
- 6 - Modification de la destination du lot n° 684 (Article 24)
- 7 - Questions diverses (Pas de vote)

## Résolution n°1 : Élection du président de séance (Article 24)

AVOVENTES est candidate au poste de présidente de séance

POUR : 50985 / 50985 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 99581)

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

AVOVENTES est élue présidente de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.



MAC

Résolution n°2 : Élection de scrutateurs (Article 24)

**AVOVENTES** est candidate au poste de scrutatrice de séance

POUR / : 50985 / 50985 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 99581)

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

**AVOVENTES** est élue scrutatrice de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°3 : Élection du secrétaire (Article 24)

Le syndic ALPES ET CHALETS est candidat au poste de secrétaire de séance

POUR / : 50985 / 50985 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 99581)

CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

ALPES ET CHALETS est élu secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées

Question n°4 :

Compte rendu du Conseil Syndical

Résolution n°5 : Renonciation à la convention concernant l'exploitation de la piscine du 20 août 1970 (Article 24)

La convention concernant l'exploitation de la piscine dépendant de l'ensemble immobilier GRAND ROC signée le 20 août 1970, publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 4 septembre 1970, et constituant un additif au règlement de copropriété, prévoit que le propriétaire des lots n° 684 (piscine, plage, solarium) et n° 706 (local technique de la piscine) assumera tous les frais d'entretien et de réparation nécessaires au bon fonctionnement de la piscine, fera fonctionner la piscine au minimum pendant les vacances scolaires, autorisera l'accès gratuit de la piscine à tous les copropriétaires de GRAND ROC et à leurs invités en ce compris les locataires des différents copropriétaires et que les copropriétaires pourront obliger à chauffer la piscine.

De multiples procédures ont opposé le syndicat des copropriétaires GRAND ROC à **AVOVENTES**, devenue propriétaire de ces lots en 2004 et qui n'a jamais respecté le cahier des charges de l'utilisation de la piscine figurant à la convention du 20 août 1970, contrairement à ses prédécesseurs.

Par un arrêt de la Cour de cassation en date du 7 juin 2018, la validité de la convention a été reconnue.

Toutefois, **AVOVENTES** a été placée en liquidation judiciaire le 18 novembre 2020, notamment en raison d'une dette considérable envers la copropriété. Au 5 décembre 2024, cette dette s'élevait à 338 791,07 €, selon l'état daté communiqué au liquidateur.

Il est essentiel que la copropriété puisse récupérer tout ou partie de cette créance par la vente aux enchères des lots anciennement propriété de **AVOVENTES** lesquels constituent une garantie partielle ou totale du règlement.

Le liquidateur a tenté une vente aux enchères à la barre du tribunal de BONNEVILLE le 5 décembre 2024, de l'ensemble des lots appartenant à **AVOVENTES** (lots piscine, mais également restaurant situé dans la galerie commerciale et ses annexes). Aucun acquéreur n'a cependant porté d'enchères et le tribunal a donc constaté la désertion d'enchères et renvoyé le liquidateur à solliciter du juge commissaire en charge de la liquidation, une nouvelle autorisation de vente.

Il est manifeste que la convention du 20 août 1970 est un obstacle majeur à la vente des lots dépendants de **AVOVENTES**. Il est donc impératif de renoncer à la convention afin de réunir des conditions plus favorables à la cession des lots.

Aussi, pour permettre la vente des lots dépendant de la liquidation de **AVOVENTES** et particulièrement du

restaurant, il est proposé au syndicat des copropriétaires de renoncer à la convention du 20 août 1970 et à l'usage de la piscine située dans le lot n°684.

Connaissance prise des éléments ci-dessus rappelés, l'assemblée générale renonce purement et simplement à revendiquer à l'égard des futurs acquéreurs des lots n°684 et 706, l'application de la convention sous seings privés concernant l'exploitation de la piscine dépendant de l'ensemble immobilier GRAND ROC en date du 20 août 1970, publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE en date du 4 septembre 1970 volume 2485, n°10 et constituant un additif au règlement de copropriété.

L'assemblée générale des copropriétaires donne ainsi tout pouvoir au syndic à l'effet de signer l'acte notarié par devant Maître Florence Gachon Notaire à Sallanches, portant abrogation de la convention sous seings privés concernant l'exploitation de la piscine dépendant de l'ensemble immobilier GRAND ROC en date du 20 août 1970 afin de le publier au service de publicité foncière compétent. Les honoraires, frais relatifs à la publication et aux formalités seront supportés par la copropriété en charges communes générales.

Vote à la majorité de l'article 24

# AVOVENTES

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

## Résolution n°6 : Modification de la destination du lot n° 684 (Article 24)

Le lot n°684 est ainsi désigné : « une piscine comprenant le bassin, une plage, un solarium et l'escalier d'accès au solarium, le sas d'accès au bassin ».

Pour permettre sa vente dans les meilleures conditions, l'assemblée générale décide une modification de la destination du lot n° 684, qui sera ainsi désormais désigné : « une piscine comprenant le bassin, une plage, un solarium et l'escalier d'accès au solarium, le sas d'accès au bassin, avec possibilité de condamner le bassin de la piscine et d'affecter l'espace de plage, solarium et bassin à un usage de terrasse ».

L'assemblée générale des copropriétaires donne ainsi tout pouvoir au syndic et à Maître Florence Gachon notaire à Sallanches, à l'effet de signer le modificatif de l'état descriptif de division - Règlement de copropriété relatif à cette modification de la destination du lot n°684, afin de le publier en collaboration au service de publicité foncière compétent. Les honoraires, frais relatifs à la publication et aux formalités seront supportés par la copropriété en charges communes générales.

# AVOVENTES

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.



MAG

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 10h50.

# AVOVENTES

L'article 42, alinéa 2 et 3 de la loi du 10 juillet 1965, indique :

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionnés au deuxième alinéa du présent article. »