



MOTTET & DUCLOS

TISSOT

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION
D2501636

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE SIX NOVEMBRE

DEMANDEUR :

A la requête de la **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES - CERA** (Caisse d'Epargne Rhône Alpes), Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital de 1 150 000 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 384 006 029, Intermédiaire d'assurance, immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 07 004 760, et titulaire de l'identifiant unique REP Papiers numéro FR232581_03FWUB (BPCE - SIRET 493 455 042), dont le siège social est situé 116, Cours Lafayette - BP 3276 - 69404 LYON cedex 03, agissant poursuites et diligences de son Président du Directoire en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de **Maître Céline JULIAND**, Avocate inscrite au Barreau de THONON-LES-BAINS, demeurant Immeuble « Le Concorde », 5, Rue de l'Hôtel-Dieu à THONON LES BAINS (Haute-Savoie).

AGISSANT EN VERTU :

- De la grosse de l'acte de prêt de Maître Lise MOYNE-PICARD, Notaire Associé à ANNEMASSE (Haute-Savoie), consenti par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE-ALPES au profit de et de en date du 18 novembre 2022.

- De l'inscription d'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle prise auprès du Service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 19 décembre 2022 volume 2022 V n° 10048.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 24 octobre 2025 par exploit du ministère de la SCP Bruno MOTTET, Stéphane DUCLOS et Sabine TISSOT, Commissaires de Justice Associés à la Résidence de ST-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie).

- Des articles L322-2, R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, dans le cadre d'une procédure de saisie-immobilière, afin d'établir le procès-verbal de description d'une maison sise 773, Chemin de la Grange Rouge à LA MURAZ (Haute-Savoie), appartenant à

©AVOVENTES.FR

Je soussigné, **Maître Bruno MOTTET**, Huissier de Justice Associé de la S.C.P. Bruno MOTTET - Stéphane DUCLOS - Sabine TISSOT, Commissaires de Justice Associés, et Caroline FREZARD, Commissaire de Justice Salariée à la Résidence de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie), 26 B, Avenue de Ternier.

J'ai interrogé le Service de la Publicité Foncière d'ANNECY (Haute-Savoie) et j'ai relevé les éléments suivants sur le relevé de propriété :

Commune : LA MURAZ

Droit réel : Propriétaire/indivision

©AVOVENTES.FR

PROPRIETES NON BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Contenance
E	2118	773	CHEZ DEPERRAZ	05 a 14 ca
E	2120		CHE DE LA GRANGE ROUGE	07 a 27 ca

Ayant préalablement fait sommation en date du 28 octobre 2025 à Monsieur et d'avoir à se trouver présents le 06 novembre 2025 à 14 heures à leur domicile,

Me suis transporté ce jour à 14 heures, au 773, Chemin de la Grange Rouge à LA MURAZ (Haute-Savoie), où en présence de

Diagnostiqueurs, agissant pour le compte du CABINET GAVARD LEROY, Ingénierie, Etudes Techniques, dont le siège social est 346, Route de la Tour à PEILLONNEX (Haute-Savoie), qui ont pour mission d'effectuer le métrage et d'établir les diagnostics suivants :

- Diagnostic de performance énergétique,
- Etat des risques et pollutions,

j'ai constaté ce qui suit :

A L'EXTERIEUR

La propriété des d'une superficie de 1241 m² est située en zone rurale, dans un quartier de maisons individuelles distant d'environ un kilomètre du chef-lieu de LA MURAZ et de l'école primaire (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

Son accès se fait depuis le Chemin de la Grange Rouge (photographie n° 1 en annexe) et par le départ d'un chemin rural (photographie n° 2 en annexe).

Desservie par un chemin en gravier, la maison construite en 2023 est d'un étage sur rez-de-chaussée (photographies n° 3 et 4 en annexe).

Elle n'est pas achevée en raison d'une procédure judiciaire engagée par les époux l'encontre des artisans pour désordres et malfaçons.

En maçonnerie traditionnelle dont les façades ne sont pas crépies, elle est recouverte d'un toit deux pans avec tuiles mécaniques.

Le jardin n'est pas clôturé et que partiellement aménagé.

En annexe :

- Photographie n° 5 : vue de la façade Ouest de la maison.
- Photographie n° 6 : vue du garage en façade Ouest.
- Photographie n° 7 : vue de la façade Sud de la maison.
- Photographies n° 8 et 9 : vues de la façade Est de la maison.
- Photographie n° 10 : vue des façades Nord et Est de la maison et du garage.
- Photographie n° 11 : vue de l'entrée de la maison en façade Ouest.

A L'INTERIEUR

La maison est occupée par les parents et leurs enfants.

Elle comprend un rez-de-chaussée et un étage.

Elle est chauffée par une pompe à chaleur avec plancher chauffant sur les deux niveaux.

LE REZ-DE-CHAUSSEE

Le hall d'entrée

(Photographies n° 12 à 14 en annexe)

La porte d'entrée avec châssis fixe latéral est sécurisée.

Une centrale d'alarme est installée.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond avec spots encastrés sont peints.

Un emplacement accueille un dressing non scellé.

Il est ouvert sur l'espace séjour - salle à manger - cuisine.

La salle d'eau

(Photographies n° 15 à 18 en annexe)

Elle n'est pas achevée.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence.

Le plafond avec spots encastrés est peint.

Ce local est éclairé par une fenêtre un battant orientée Ouest.

L'équipement comprend une cuvette de WC suspendue.

Un lave-mains et une douche sont en attente de pose.

La pièce à l'angle Sud-Ouest

(Photographies n° 19 et 20 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond avec spots encastrés sont peints.

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée deux coulisants orientée Sud avec volet roulant motorisé.

Le couloir d'accès au garage - buanderie

(Photographie n° 21 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond avec spots encastrés sont peints.

L'équipement comprend un branchement pour lave-linge et un branchement pour sèche-linge.

La porte d'accès au garage est manquante.

Le garage

(Photographies n° 22, 23 et 24 en annexe)

La porte du garage est à ouverture sectionnelle.

La dalle du sol est brute de béton.

Les murs et le plafond sont recouverts de placoplâtre.

L'équipement comprend :

- Un tableau électrique.
- Un adoucisseur d'eau.
- Une chaudière pompe à chaleur.

L'espace séjour - salle à manger - cuisine

(Photographies n° 25 à 36 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Une réservation dans le sol est en attente de pose d'un escalier quart tournant permettant l'accès à l'étage (photographies n° 29 et 38 en annexe).

Les murs et le plafond avec spots encastrés sont peints.

Une bibliothèque en maçonnerie est aménagée à l'angle Sud-Est du séjour.

Cette pièce est éclairée par :

- Une baie vitrée deux coulissants orientée Sud avec volet roulant motorisé.
- Une baie vitrée deux coulissants avec volet roulant motorisé ouvrant sur la terrasse couverte côté Est dont le sol est en carreaux de cérame (photographie n° 37 en annexe).
- Une baie vitrée deux coulissants orientée Nord avec volet roulant motorisé.
- Une fenêtre deux coulissants orientée Est avec volet roulant motorisé.
- Une baie vitrée deux coulissants orientée Sud avec volet roulant motorisé ouvrant sur la terrasse couverte côté Est.

La cuisine intégrée avec du mobilier en stratifié comprend :

- Un îlot central en stratifié avec plateau en granit équipé d'une plaque de cuisson à induction avec hotte aspirante intégrée, deux casseroiliers, un tiroir accueillant la poubelle et un tiroir à bouteilles.
- Contre la paroi Nord : un placard vertical équipé de cinq tiroirs coulissants, trois placards hauts une porte, une machine à café expresso intégrée, un four électrique intégré, deux placards bas une porte et un réfrigérateur-congélateur.
- Contre la paroi Est : un plan de travail en granit, un évier en granit un bac avec mitigeur, deux placards bas une porte, un placard bas deux portes, un lave-vaisselle, un tiroir et deux casseroiliers.

L'ETAGE

La cage d'escalier

(Photographies n° 39 et 42 en annexe)

L'escalier en bois est provisoire selon les (photographie n° 39 en annexe).

Les murs et le plafond sont peints.

L'éclairage est assuré par un châssis fixe orienté Nord.

Le dégagement

(Photographies n° 40 et 41 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond avec spots encastrés sont peints.

Le garde-corps de l'espace en mezzanine n'est pas installé.

La chambre à l'angle Nord-Ouest

(Photographies n° 43, 44 et 45 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond avec spots encastrés sont peints.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants orientée Ouest avec châssis fixe au-dessous et volet roulant motorisé.

La chambre à l'angle Sud-Ouest

(Photographies n° 46, 47 et 48 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond avec spots encastrés sont peints.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants orientée Ouest avec châssis fixe au-dessous et volet roulant motorisé.

La salle de bains

(Photographies n° 49 à 52 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de carrelage jusqu'au plafond.

Le plafond avec spots encastrés est peint.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre un battant avec vitrage opaque orientée Sud.

Des tuyaux de plomberie dans le sol sont en attente de baignoire (photographie n° 51 en annexe).

L'équipement comprend :

- Une cuvette de WC suspendue.
- Deux vasques et deux mitigeurs posés sur un plateau en granit.
- Deux colonnes en stratifié avec quatre étagères.

La chambre parentale côté Est avec salle d'eau attenante et dressing

(Photographies n° 53 et 54 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond avec spots encastrés sont peints.

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée deux coulissants avec volet roulant motorisé ouvrant sur une terrasse côté Est d'une superficie de 23,5 m² qui n'est pas équipée de garde-corps et dont le sol est brut de béton avec étanchéité (photographie n° 55 en annexe).

La porte d'accès à la salle d'eau n'est pas installée.

La salle d'eau

(Photographies n° 56 et 57 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'au plafond dont la pose n'est pas achevée (photographie n° 58 en annexe).

Le plafond avec spots encastrés est peint.

Ce local est éclairé par une petite fenêtre un battant avec vitrage opaque orientée Est.

L'équipement comprend :

- Une cuvette de WC suspendue.
- Une douche à l'italienne avec colonne de douche, mélangeur et douchette.
- Une vasque avec mitigeur posée sur un meuble suspendu en stratifié avec plateau en granit et rangement au-dessous.
- Une colonne en stratifié avec six étagères.

Le dressing

(Photographies n° 59 et 60 en annexe)

Il est ouvert sur la chambre.

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont peints.

Les armoires murales avec portes vitrées ne sont pas scellées.

Le plafond avec spots encastrés est peint.

Etablissement des diagnostics de la performance énergétique, de l'état des risques et pollutions et mesurage de l'immeuble

Le certificat de mesurage dans le cadre de la « Loi Carrez » de cet immeuble indique une superficie habitable de **156,59 m²** et une surface au sol totale de **158,54 m²**.

Le diagnostic de performance énergétique note A la performance énergétique et climatique du logement.

Une copie de ces rapports est annexée au présent.

Des photographies des lieux ont été tirées et des exemplaires en seront joints tant à l'original qu'à l'expédition du présent procès-verbal de description.

Telles ont été mes constatations terminées à LA MURAZ (Haute-Savoie), le 06 novembre 2025 à 15 heures 35.

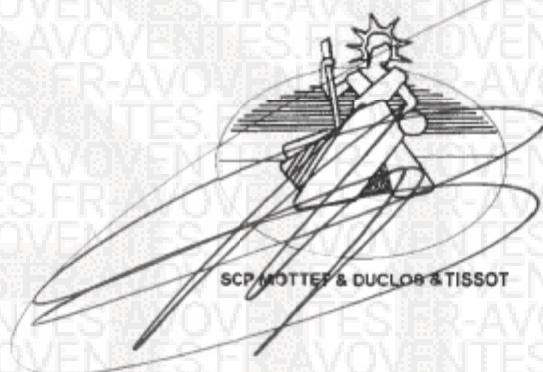
Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 13 novembre 2025 de 13 heures 40 à 16 heures.

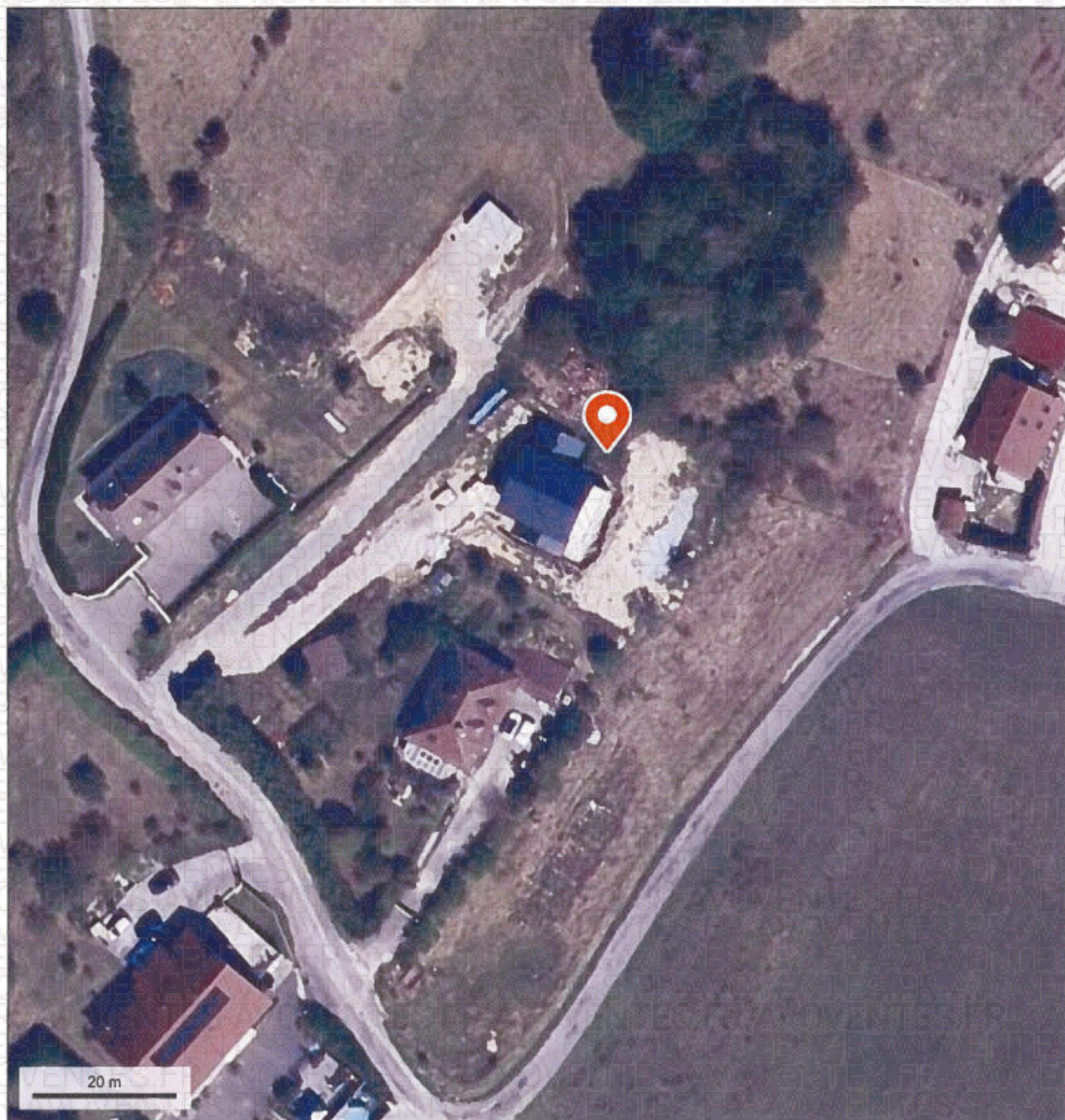
SOUS TOUTES RESERVES

**COUT : QUATRE CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET
VINGT SEPT CENTIMES**

Vacation	221,36
Emolument	150,30
Art. A444-48 Frais de Déplacement	9,40
HORS TAXES	381,06
TVA 20 %	76,21
COUT D'ACTE	457,27

Bruno MOTTET
Huissier de Justice Associé





SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT
Commissaires de Justice associés
26B, avenue de Ternier
74160 SAINT-JULIEN-FRANCAIS

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
LA MURAZ

Section : E
Feuille : 000 E 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 21/10/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

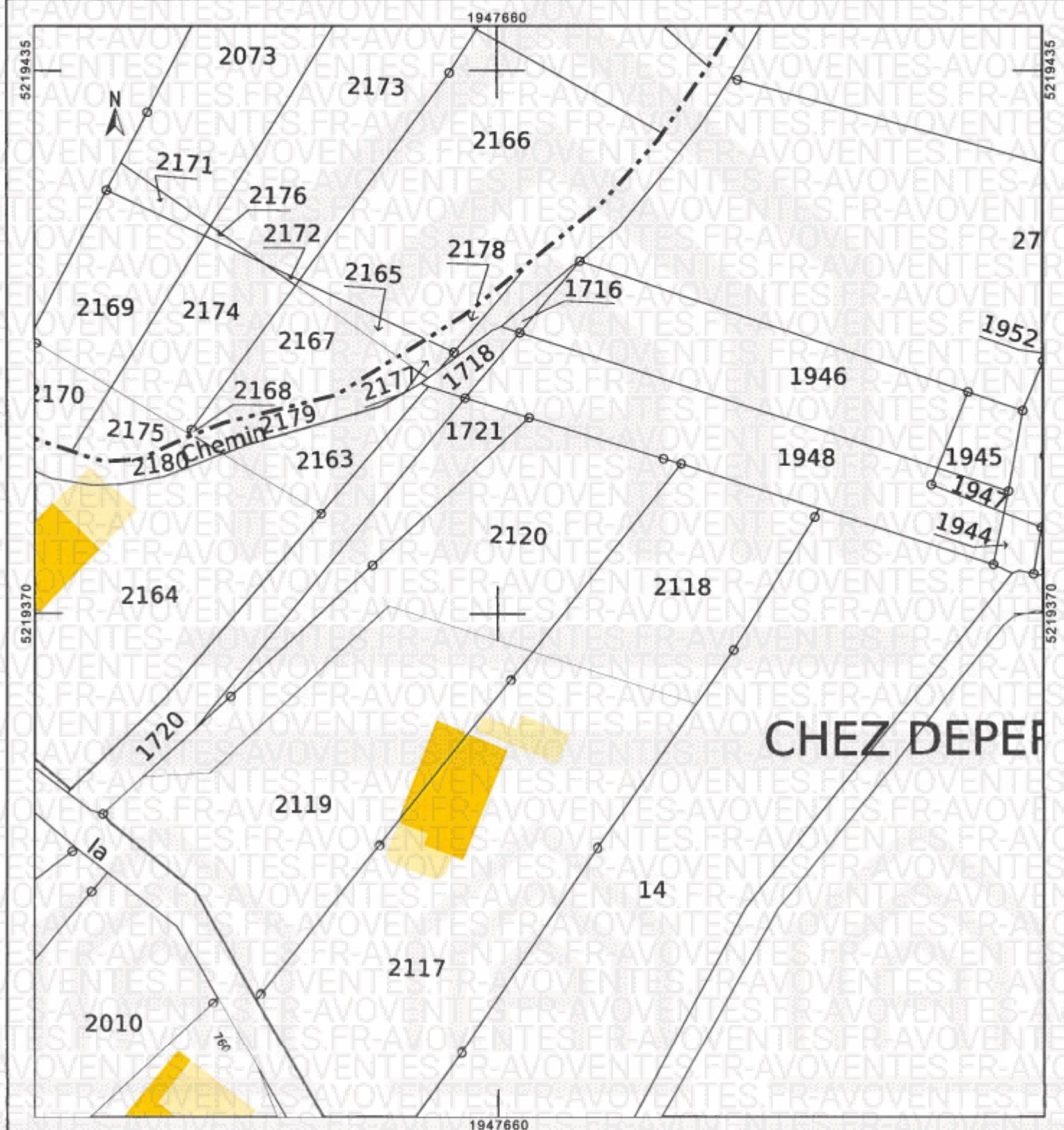
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT
Commissaires de Justice associés
26B, avenue de Ternier
74160 SAINT-JULIEN-FN-GENEVOIS

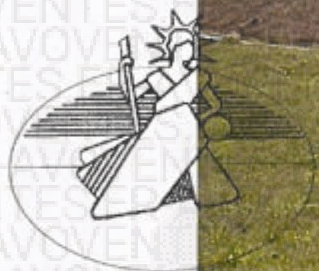
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Centre Des Impôts Foncier d'ANNECY
Cité administrative 7 Rue Dupanloup
74040
74040 ANNECY cedex
tél. 04 50 88 40 43 -fax
cdif.annecy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Photographie n° 1



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 2



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 3



Photographie n° 4



Photographie n° 5



Photographie n° 6



Photographie n° 7



Photographie n° 8



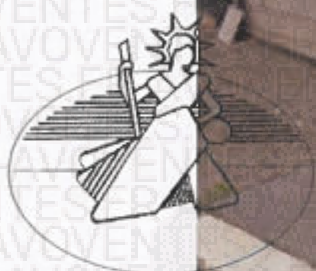
Photographie n° 9



Photographie n° 10



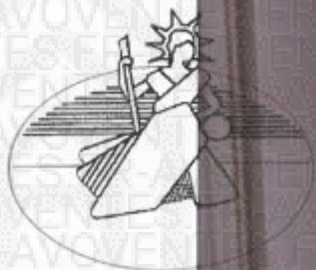
Photographie n° 11



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 12



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 13



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 14



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

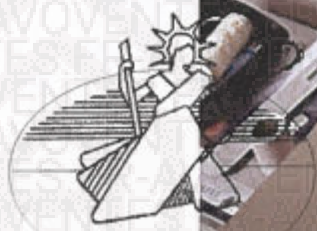


Photographie n° 15



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 16



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 17



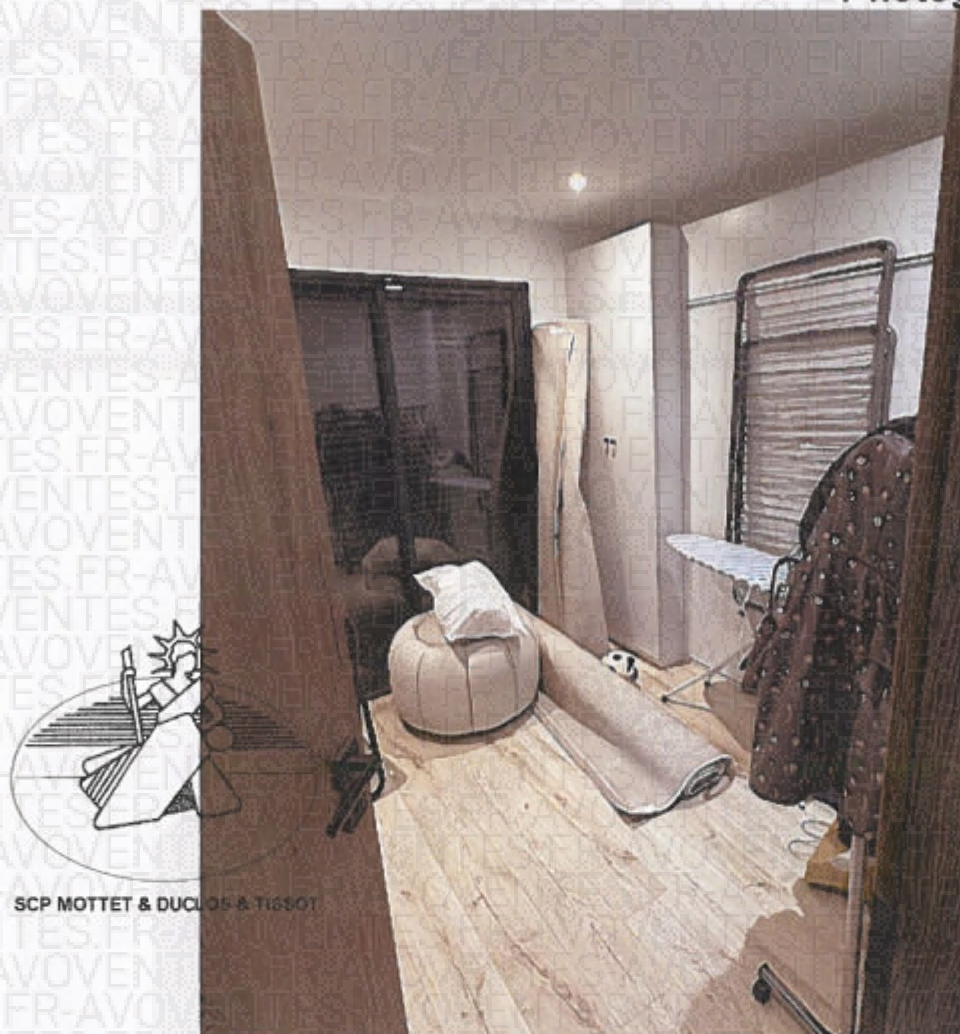
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 18



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 19



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 20



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

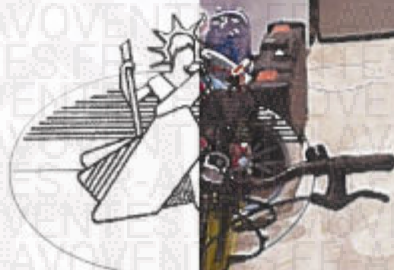
Photographie n° 21



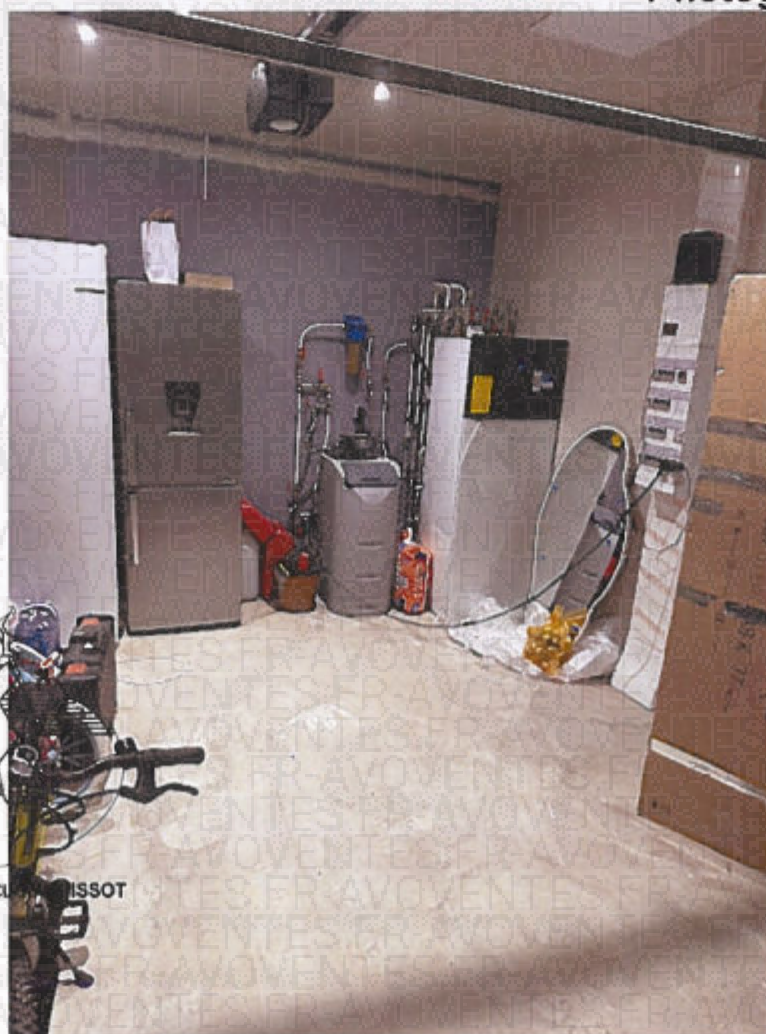
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 22



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



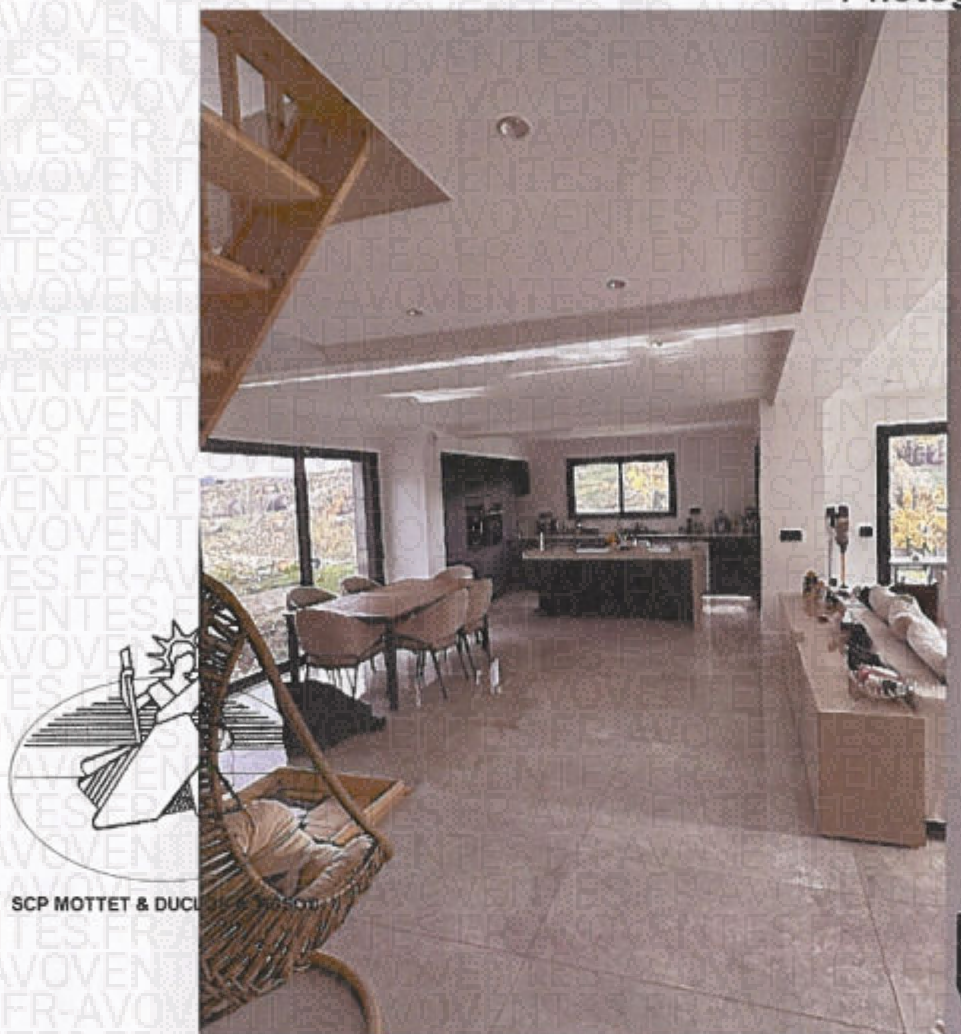
Photographie n° 23



Photographie n° 24



Photographie n° 25



Photographie n° 26



Photographie n° 27



Photographie n° 28



Photographie n° 29



Photographie n° 30



Photographie n° 31



Photographie n° 32



Photographie n° 33



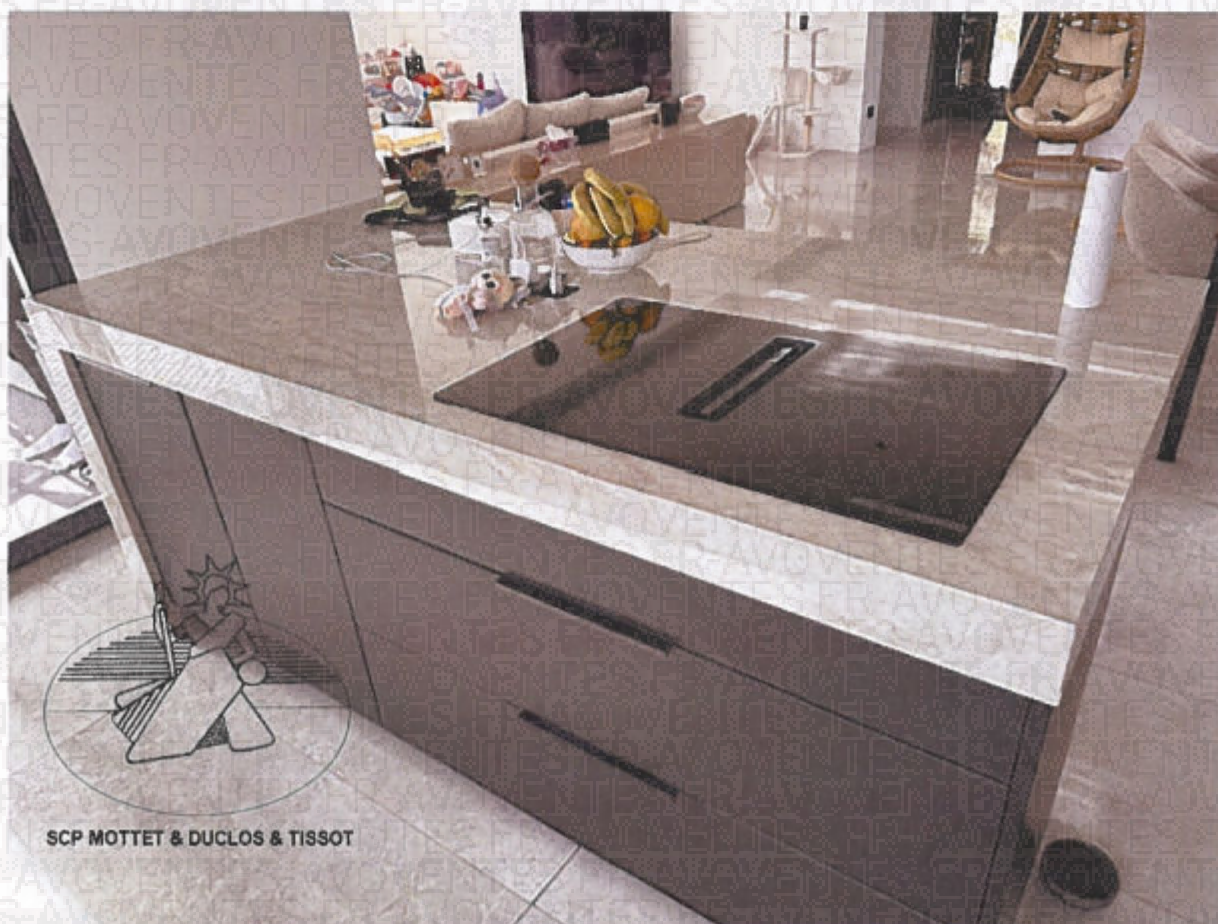
Photographie n° 34



Photographie n° 35



Photographie n° 36



Photographie n° 37



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 38



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 39



Photographie n° 40



Photographie n° 41



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 42



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 43



Photographie n° 44



Photographie n° 45



Photographie n° 46



Photographie n° 47



Photographie n° 48



Photographie n° 49



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 50



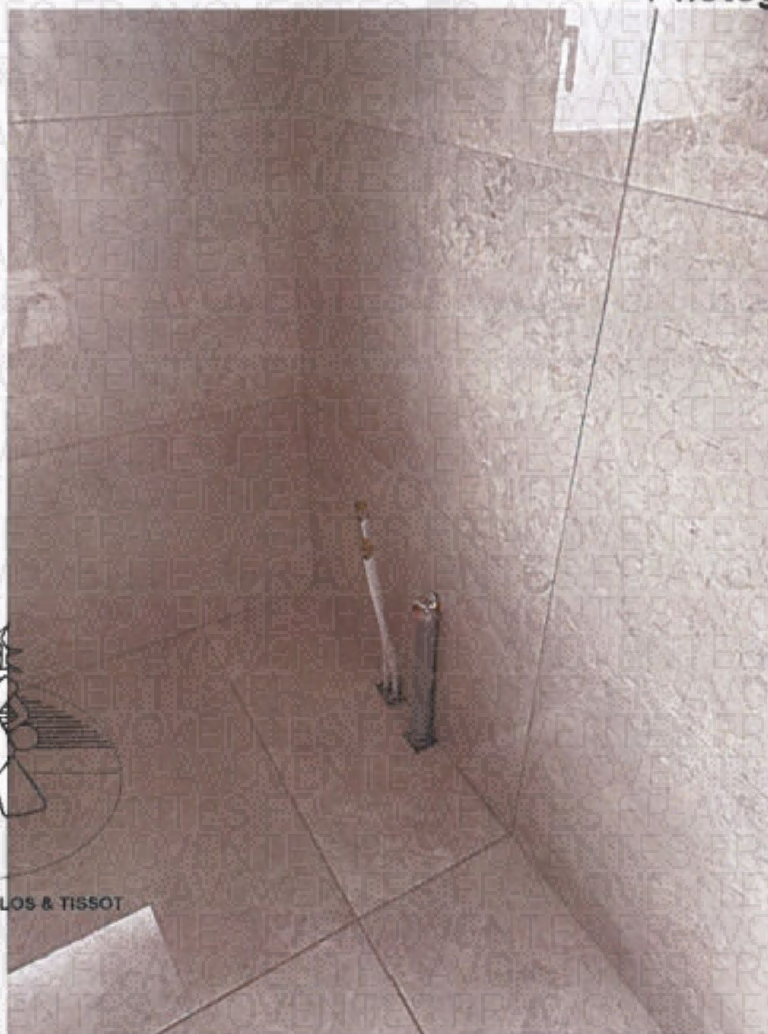
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 51



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 52



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 53



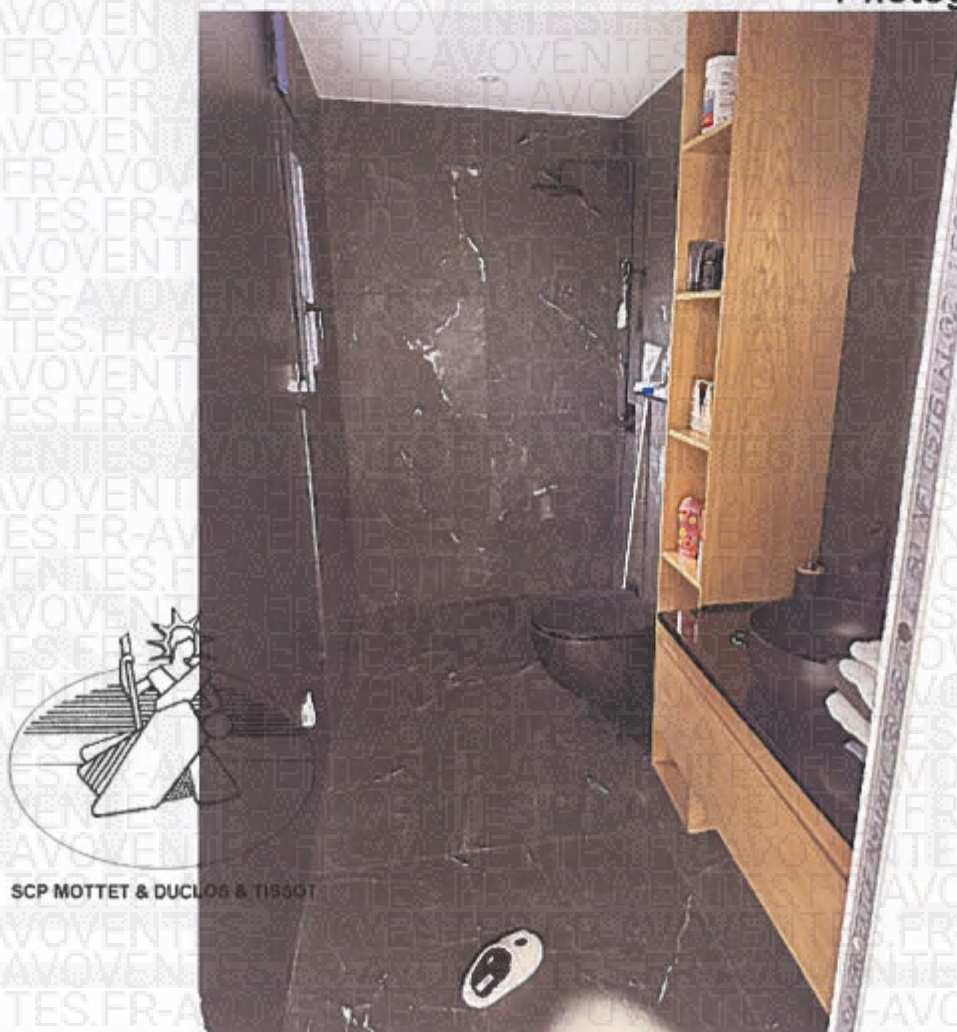
Photographie n° 54



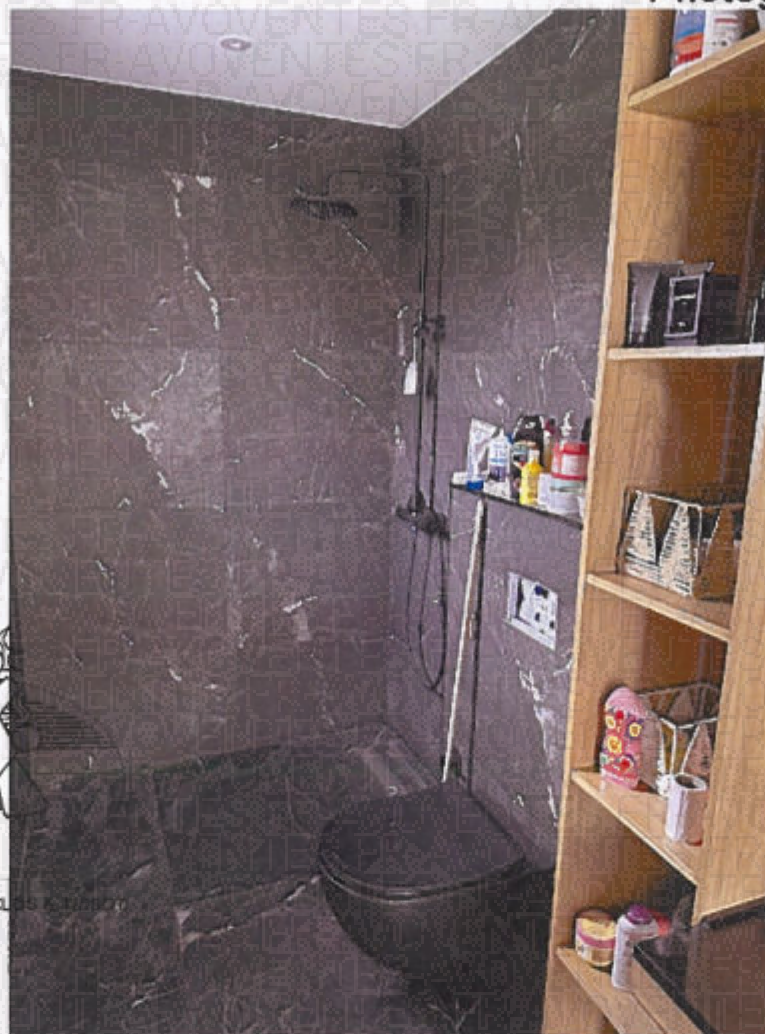
Photographie n° 55



Photographie n° 56

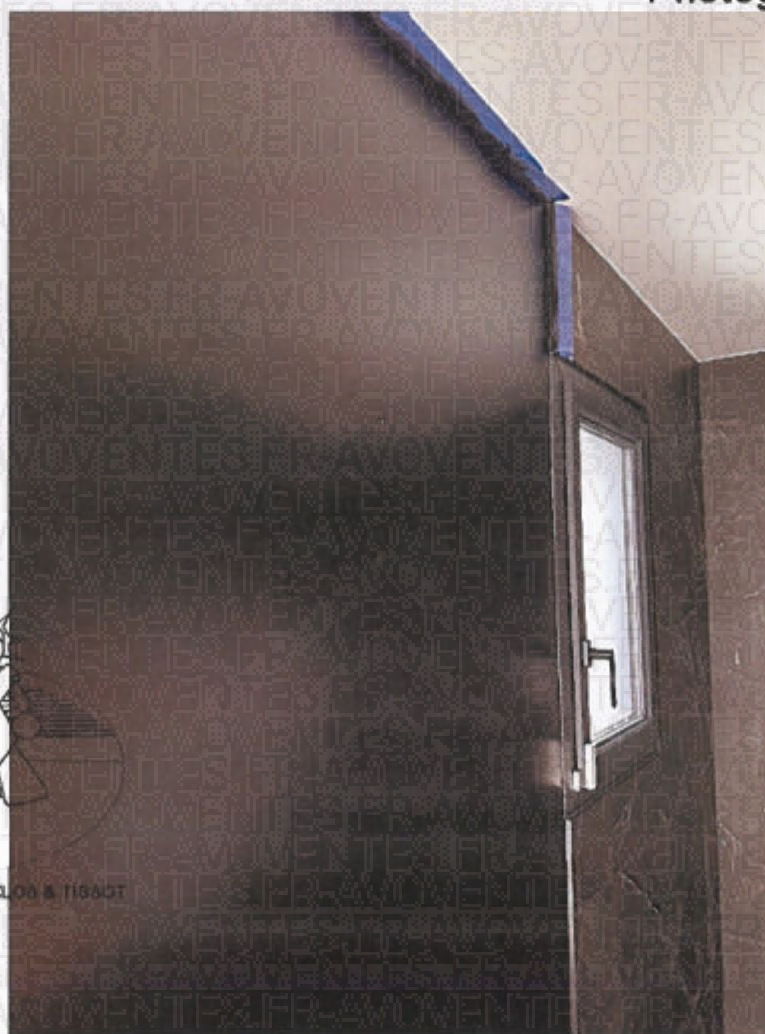


Photographie n° 57



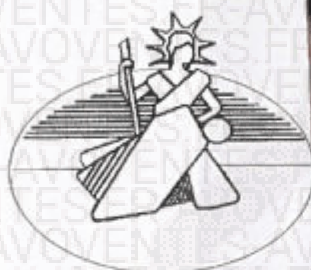
SCP MOTTET & DUCLOS 115601

Photographie n° 58



SCP MOTTET & DUCLOS 115601

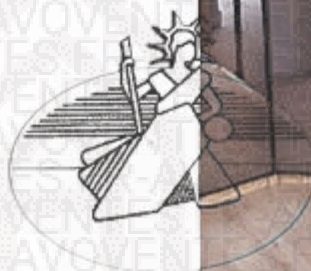
Photographie n° 59



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 60



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



gavardleroy

Diagnostic Immobilier

casamexpertises

Diagnostic Immobilier

REJOIGNENT
LE GROUPE

atemis
EXPERTISE & DIAGNOSTICS

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25110601
Date du repérage : 06/11/202



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Haute-Savoie**

Adresse : **723 Chemin de la grange rouge**

Commune : **74560 LA MURAZ**

**Section cadastrale 0E, Parcelle(s) n°
2120, 2118**

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

Périmètre de repérage :

**Nb. de niveaux : 2 (caves et combles
inclus)**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom

Adresse :

Objet de la mission :

☒ Etat des Risques et Pollutions

☒ Métrage (Loi Carrez)

☒ Diagnostic de Performance Energétique

gavardleroy

Diagnostic Immobilier

casamexpertises

Diagnostic Immobilier

REJOIGNENT
LE GROUPE

atemis
EXPERTISE & DIAGNOSTICS

Résumé de l'expertise n° 251106018

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 : **723 Chemin de la grange rouge**

Commune : **74560 LA MURAZ**

Section cadastrale 0E, Parcelle(s) n° 2120, 2118

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

Périmètre de repérage : **Nb. de niveaux : 2 (caves et combles inclus)**

	Prestations	Conclusion
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par Cabinet Gavard Leroy en date du 07/11/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2018-1348 en date du 31/07/2018 en matière d'obligation d'Information 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 Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 14/10/1996 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 se situe dans une zone d'exposition moyenne du phénomène de retrait - gonflement des sols argileux. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
	DPE	63 kWh/m²/an 2 kg CO₂/m²/an A Estimation des coûts annuels : entre 800 € et 1 140 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2574E3687258Q
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 156,59 m² Superficie habitable totale : 156,59 m² Surface au sol totale : 158,54 m²

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° :

Etabli le : 24/11/2025
Valable jusqu'au : 23/11/2035



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



Adresse : **723 Chemin de la grange rouge, 74560 LA MURAZ**

Type de bien : **Maison Individuelle**

Année de construction : **2022**

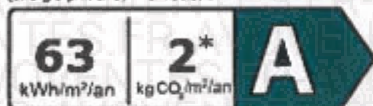
Surface de référence : **156,59 m²**

Propriétaire
Adresse

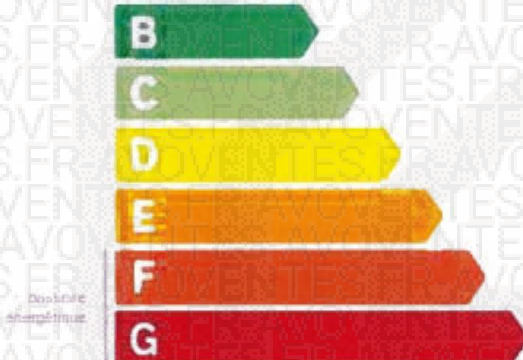
© AVOVENTES.FR

Performance énergétique et climatique

consommation (énergie primaire) émissions logement extrêmement performant



27 kWh/m²/an
à l'échelle nationale



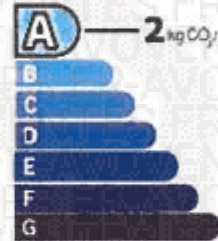
Disponibilité
énergétique

logement extrêmement peu performant

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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

2 kg CO₂/m²/an



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 321 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 661 km parcourus en voiture.

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **800 €** et **1 140 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

Cabinet Gavard Leroy
346 route de la TOUR
74250 PEILLONNEX
tel : 04.50.35.51.09

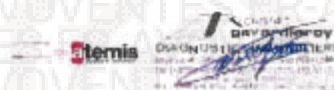
Diagnosticteur **AVOVENTES.FR**

Email : **peillonnex@atemis.pro**

N° de certification : **8256581**

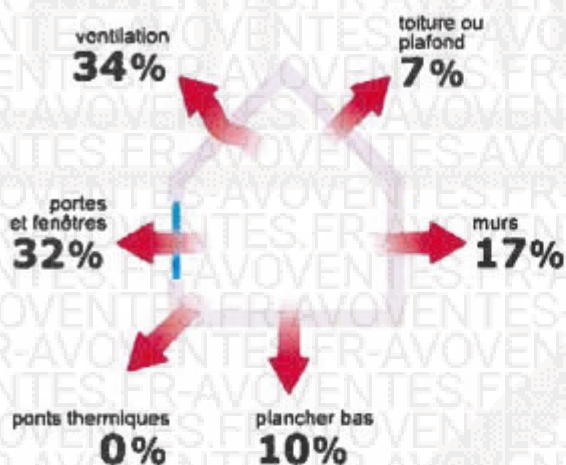
Organisme de certification : **BUREAU VERITAS**

CERTIFICATION France



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



logement traversant



toiture isolée

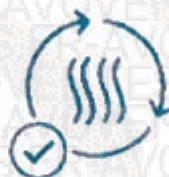
Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	6 450 (2 804 é.f.)	entre 530 € et 730 €	 65 %
 eau chaude	⚡ Electrique	1 994 (867 é.f.)	entre 160 € et 230 €	 20 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	670 (291 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 7 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	809 (352 é.f.)	entre 60 € et 100 €	 8 %
énergie totale pour les usages recensés :		9 923 kWh (4 314 kWh é.f.)	entre 800 € et 1 140 € par an	 Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 134ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

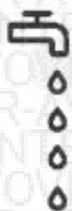


Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -147€ par an**



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



Consommation recommandée → 134ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

56ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -81€ par an**

Astuces

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

Astuces

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

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description (limitée aux 3 premiers composants de chaque type)	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée après 2021) donnant sur l'extérieur	très bonne
 Plancher bas	Plancher à entrevous isolant donnant sur un vide-sanitaire avec isolation sous chape flottante (réalisée après 2021)	très bonne
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée après 2021) Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation extérieure (réalisée après 2021) Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée après 2021)	très bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Porte(s) bois opaque pleine	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description (limitée aux 3 premiers composants de chaque type)
 Chauffage	PAC air/eau installée à partir de 2017 avec programmateur pièce par pièce, réseau isolé (système individuel). Émetteur(s): plancher chauffant
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A après 2012
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 6800 à 10200€

Lot

Description

Performance recommandée



Eau chaude sanitaire

Mettre en place un système Solaire



Portes et fenêtres

Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.
⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Ud = 1,3 W/m².K

Commentaires :

Les travaux présentés ici ne sont que des pistes d'amélioration. Les tarifs proposés ne sont pas des DEVIS, il ne tiennent pas compte ni de la main d'œuvre, ni des travaux induits. Ils sont donc largement sous évalués.

[Tous Travaux] Il est rappelé l'obligation de faire réaliser un Repérage Amiante Avant Travaux.

Les travaux d'améliorations décrits dans ce DPE ne visent qu'à proposer des pistes d'amélioration imposées par la réglementation. Ils ne sont qu'un exemple du minimum à réaliser pour atteindre ces objectifs réglementaire.

D'autres bouquets de travaux peuvent être envisagés avec d'autres objectifs, un audit dit "incitatif" peut-être réalisé pour simuler ces travaux plus ciblés.

Certains travaux présentés seront des travaux qui ne peuvent être réalisés que par la copropriété (Ex: changement de chaudière, isolation par l'extérieur, isolation des plafond et/ou planchers, VMC). Les tarifs présentés ne concerneraient que la part du propriétaire pour ces travaux.

Les tarifs proposés ne sont pas des DEVIS, il ne tiennent pas compte ni de la main d'œuvre, ni des travaux induits et considère l'utilisation de matériaux et matériels de classe "économique" ou "standard". Ils sont donc largement sous évalués. Ils devront être validés par des professionnels.

Ce sont des prix réglementaires qui ne tiennent pas compte des contraintes métiers, de la main d'œuvre ni des variations de prix local.

En cas de ravalement de façade de prévu ET de réfection de la toiture, envisager une isolation par l'extérieur des Murs et des Toitures afin de ne pas perdre en surface habitable du fait de l'isolation par l'intérieur.

Avant toute isolation veillez à faire vérifier l'état sanitaire des murs et plafonds avant leur isolation.

Il conviendra de traiter tout particulièrement les interfaces Murs/plafonds, Murs/Planchers, les ponts thermiques, les fuites d'air aux interfaces et les risques d'incendie liés aux isolants mis en place (proximité des conduits, éclairages, ...)

Lors du changement de ventilation, veillez à la bonne circulation de l'air entre les pièces, ainsi qu'au bon entretien (dépoussiérage) des bouches d'amenée et de sortie d'air.

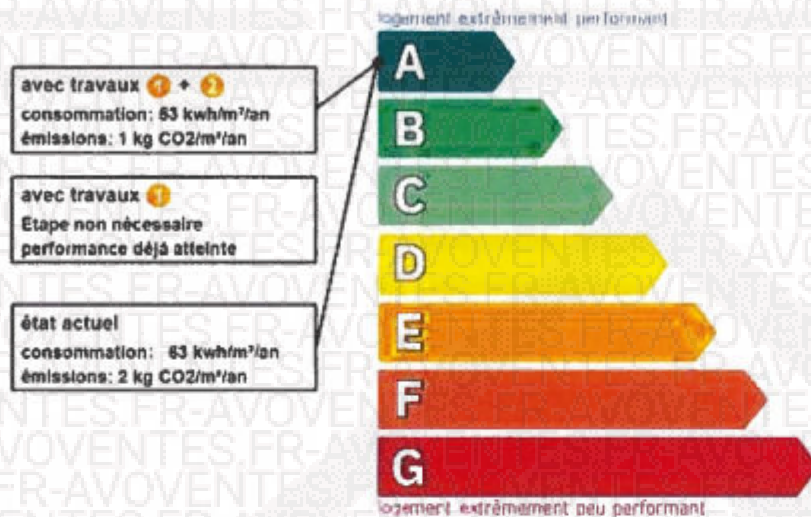
Lors du changement de fenêtre, veillez à prendre en compte la circulation d'air pour la VMC et veillez à traiter les ponts thermiques et point froid sur les interfaces menuiseries/isolant.

Lors du changement de chauffage, veillez à garantir une bonne circulation d'air entre les pièces du logement pour garantir un bon niveau de confort. Si le chauffage est de type à combustion, il faut garantir une amenée d'air frais permettant une combustion optimum et une évacuation des gaz de combustion pour éviter un air vicié.

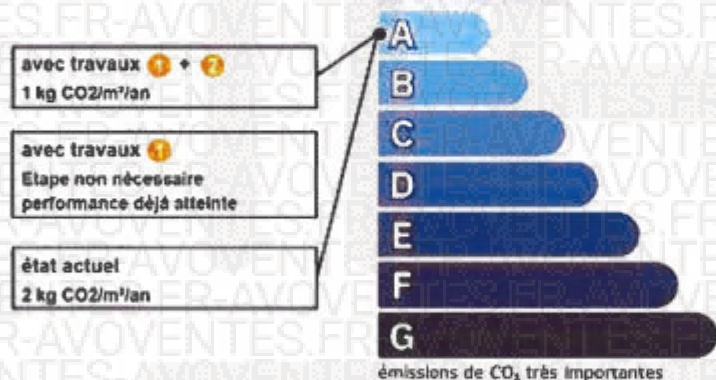
Un Insert bois peut être installé dans la cheminée afin de servir d'appoint. Une chaudière bois à granulés peut également être envisagée, la surface de la pièce technique permet l'installation d'un silo de stockage du vrac et une alimentation automatique de la chaudière.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Référence du logiciel validé : LITEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 2511060187

SAISIE

Photographies des travaux

Date de visite du bien : 06/11/20...

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale 0E, Parcelle(s) n° 2120, 2118

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

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

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

Le moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3 est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021 et des AER au 1er avril 2023.

Le moteur de calcul peut subir des modifications dans le temps soit par décision de l'éditeur, soit par décision des pouvoirs publics qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Les résultats chiffrés (consommations, montants des dépenses énergétiques, ...) sont obtenus par calcul.

Les résultats peuvent être différents de la réalité pour plusieurs raisons :

- Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réel (météo, nombre de jours d'occupation, nombre de personnes composant le foyer, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes,...)

- Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle,...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.

- Les hypothèses conventionnelles du logement dans la méthode 3CL : Les consommations calculées dans le cadre du DPE correspondent aux consommations conventionnelles pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les auxiliaires de distribution, de génération et de ventilation.

- Les tarifs d'énergie reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement

Afin de permettre une comparaison entre logements, il est nécessaire de supposer une occupation « conventionnelle » en s'affranchissant des spécificités d'occupation liées à chaque foyer.

De plus, la mission du diagnostiqueur, s'agissant du DPE consiste conformément à la réglementation, à procéder au calcul théorique de la performance énergétique, sans pour autant que ce dernier soit tenu de vérifier le fonctionnement effectif des éléments d'équipements.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	74 Haute Savoie
Altitude	 Donnée en ligne	640 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	2022

Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	156,59 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	17,52 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	après 2021
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	21,31 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	après 2021
Mur 3 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	18,34 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	après 2021
Mur 4 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	16,33 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	après 2021
Mur 5 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	6,27 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	13,55 m²
	Etat Isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	34 m²
	Etat Isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	après 2021
Mur 6 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	13,74 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	12 cm
Mur 7 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	13,35 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	12 cm
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	16,44 m²
Mur 8 Nord	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	12 cm
Mur 9 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	16,44 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
Plancher	Épaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	12 cm
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	97 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	38,33 m
Plafond 1	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	97 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher à entrevous isolant
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	après 2021
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	75 m²
Plafond 2	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	75 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	80 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
Plafond 3	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	après 2021
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	23,5 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
Fenêtre 1 Est	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	après 2021
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	15 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	après 2021
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,89 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques

	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔗 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔗 Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔗 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔗 Observé / mesuré	1,6
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	0,54 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔗 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔗 Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔗 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔗 Observé / mesuré	1,4
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	0,59 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔗 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent

Fenêtre 4 Sud	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔗	Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔗	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔗	Observé / mesuré	1,4
	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	1,14 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 9 Sud
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔗	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔗	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
Fenêtre 5 Nord	Retour isolation autour menuiserie	🔗	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔗	Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔗	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔗	Observé / mesuré	1,4
	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	1,14 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 8 Nord
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔗	Observé / mesuré	oui
Fenêtre 6 Ouest	Gaz de remplissage	🔗	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔗	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔗	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔗	Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔗	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔗	Observé / mesuré	1,3
	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	3,2 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 7 Ouest
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	PVC

	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	1,3
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,2 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
Fenêtre 7 Ouest	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	1,3
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	5,59 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Porte-fenêtre 1 Nord	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)

Porte-fenêtre 2 Est	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	1,5
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	5,59 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	≥ 3 m
Porte-fenêtre 3 Sud	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	1,5
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,19 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	≥ 3 m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
Porte-fenêtre 4 Sud	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 15 - 30°, 15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	1,4
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	5,59 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes

	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔗	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔗	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔗	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔗	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔗	Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔗	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔗	Observé / mesuré	1,5
Porte-fenêtre 5 Sud	Surface de bales	🔗	Observé / mesuré	3,66 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des bales	🔗	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔗	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔗	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔗	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔗	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔗	Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔗	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔗	Observé / mesuré	1,5
Porte-fenêtre 6 Ouest	Surface de bales	🔗	Observé / mesuré	3,15 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des bales	🔗	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔗	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔗	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔗	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 10 cm

Porte-fenêtre 7 Est	Type volets	🔗	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔗	Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔗	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔗	Observé / mesuré	1,4
	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	5,42 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔗	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔗	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔗	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔗	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Porte	Type de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔗	Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔗	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔗	Observé / mesuré	1,5
	Surface de porte	🔗	Observé / mesuré	1,69 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Type d'adjacence	🔗	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔗	Observé / mesuré	13,55 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔗	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	🔗	Observé / mesuré	34 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔗	Observé / mesuré	isolé
	Nature de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔗	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Hygro A après 2012
	Année installation	 Observé / mesuré	2023
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2

	Type générateur	🔗	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/eau installée à partir de 2017
	Année installation générateur	🔗	Observé / mesuré	2023
	Energie utilisée	🔗	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔗	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔗	Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	🔗	Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	🔗	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔗	Observé / mesuré	central
	Equipement Intermittence	🔗	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔗	Observé / mesuré	2
Eau chaude sanitaire	Type générateur	🔗	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/eau installée à partir de 2017
	Année installation générateur	🔗	Observé / mesuré	2023
	Energie utilisée	🔗	Observé / mesuré	Electrique
	Type production ECS	🔗	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Chaudière murale	🔗	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔗	Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	🔗	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

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

Constatations diverses :

A défaut d'informations précises fournies de la part du donneur d'ordre celles ci ont été estimées ou prises par défaut conformément à la réglementation :

- Année de construction estimée par défaut
- Présence et épaisseur des isolants estimés par défaut d'après l'année de construction du bâtiment ou par sondage sur des prises ou des interrupteurs qui peuvent ne pas être représentatif des épaisseurs d'isolants de l'ensemble des murs.
- Année et type de chaudière par défaut .

Pour modifier ces informations par défaut qui peuvent impacter défavorablement la note du présent DPE.

Les informations précises et écrites devront être fournies sur justificatifs réglementaire par le donneur d'ordre.

La note est liée à l'utilisation de radiateurs électrique. Cette note tient compte de l'énergie primaire (produite) . Un coefficient de 2,3 est appliqué sur la consommation d'énergie

Ainsi la consommation estimée en Énergie finale (consommation notée en gris claire) positionnerait le bien en E ou D du fait de ce coefficient .

La consommation en kwh/m²/an visible sur les factures est une consommation finale (consommée) pour obtenir cette note.

Le passage en Pompe à chaleur permet d'utiliser un système à énergie renouvelable puisqu'il utilise de l'Énergie gratuite présente dans l'air ambiant. Même si dans la pratique, il n'est pas le système optimal au vu des conditions hivernale de la région, il reste facile à mettre en œuvre et peu énergivore lorsque le bien a été correctement et complètement isolé (besoin de chauffage limité au stricte minimum)

Le bon fonctionnement des appareils (Chauffage, refroidissement ou Production d'ECS), ainsi que la bonne mise en œuvre des isolants n'est pas prévu dans le DPE, ces éléments sont considérés par défaut comme fonctionnant et respectant les règles de l'art.

Informations société : Cabinet Gavard Leroy 346 route de la TOUR 74250 PEILLONNEX

Tél. : 04.50.35.51.09 - N°SIREN : 492077144 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD S.A. n° 10583929904

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2574E3687258Q



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25110601877/ ISIE
Date du repérage : 06/11/2025
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 03 h 50

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Haute-Savoie**

Adresse : **723 Chemin de la grange rouge**

Commune : **74560 LA MURAZ**

**Section cadastrale 0E, Parcelle(s) n°
2120, 2118**

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

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom

Adresse :

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

Nom et prénom : **SCP MOTTET DUCLOS TISSOT - M.**

MOTTET Bruno

Adresse : **26B Avenue de ternier**

74160 Saint-Julien-en-Genevois

Repérage

Périmètre de repérage : **Nb. de niveaux : 2 (caves et
combles inclus)**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabiner Gavard Leroy**

Adresse : **346 route de la TOUR**

74250 PEILLONNEX

Numéro SIRET : **49207714400029**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE IARD S.A.**

Numéro de police et date de validité : **10583929904 - 31/12/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 156,59 m² (cent cinquante-six mètres carrés cinquante-neuf)

Surface au sol totale : 158,54 m² (cent cinquante-huit mètres carrés cinquante-quatre)

Résultat du repérage

Date du repérage : **06/11/2025**

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

Liste des pièces non visitées : **NEANT**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
M. MOTTET Bruno SCP MOTTET DUCLOS TISSOT

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	5,37	5,37	
Salle de bain 1	4,81	4,81	
Rangement	4,14	4,14	
Cuisine + Séjour	68,25	70,2	Hauteur inférieure à 1,80m
Chambre 1	8,8	8,8	
Dégagement	5,34	5,34	
Chambre 2	25,02	25,02	
Salle de bain 2	4,64	4,64	
Chambre 3	6,91	6,91	
Chambre 4	11,85	11,85	
Chambre 5	11,46	11,46	

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

Surface loi Carrez totale : 156,59 m² (cent cinquante-six mètres carrés cinquante-neuf)

Surface au sol totale : 158,54 m² (cent cinquante-huit mètres carrés cinquante-quatre)

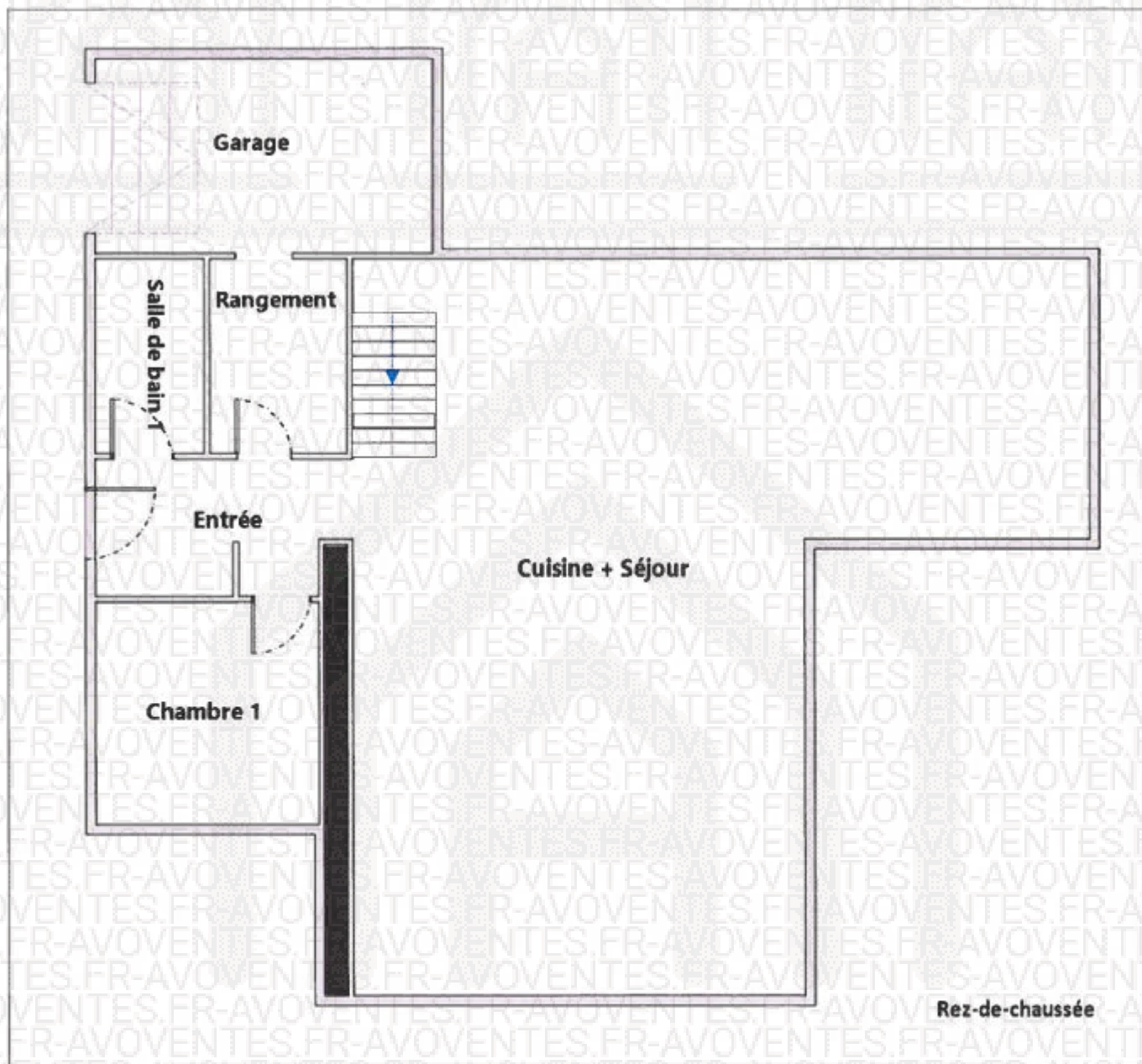
Résultat du repérage – Parties annexes

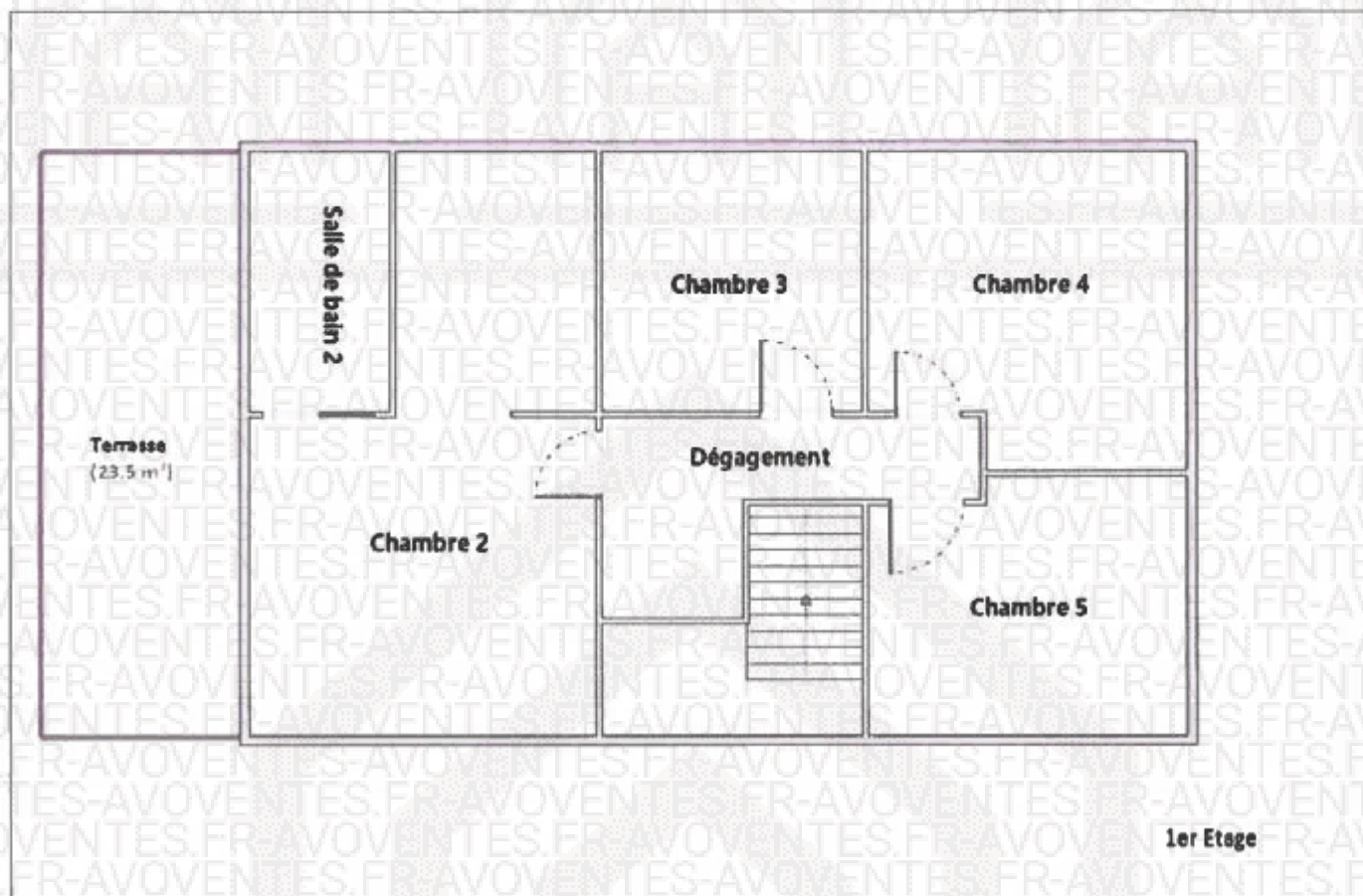
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Garage	0	20,5	Pièce non réglementaire
Terrasse	0	23,5	Pièce non réglementaire

Fait à **PEILLONNEX**, le **06/11/2025**

Pa


CABINET
gavard leroy
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Siège social : 346 route de la TOUR 74250 PEILLONNEX
Tél : 0 (0)3 50 05 51 09 - Fax : 0 (0)3 45 03 07 71
SIREN : 492077144
RCS : 492077144





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **251106018778TURALI_SAISIE** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 723 Chemin de la grange rouge 74560 LA MURAZ.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE sans mention		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)
Loi Carrez				
Electricité		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)
DPE		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)
Audit Energetique		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 23/04/2025)
Amiante		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)

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

Fait à PEILLONNEX, le **24/11/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

Certificat attribué à

©AVOVENTES.FR

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

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	23/04/2025	18/02/2027
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/02/2020	18/02/2027
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/02/2020	18/02/2027
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/02/2020	18/02/2027
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/02/2020	18/02/2027
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/02/2020	18/02/2027

Date : 23/04/2025
Numéro du certificat : 8256581

©AVOVENTES.FR

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées. ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.](#)
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



Adhésion
N° B043

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticneur technique immobilier

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

CABINET GAVARD LEROY
346 ROUTE DE LA TOUR
74250 PEILLONNEX

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

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

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

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

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

Fait à NANTERRE le 12 décembre 2024
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 75017 PARIS
RCB Paris 308 123 038 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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



Activités assurées

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

- **AMIANTE** sans mention
- **AMIANTE** avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- **DPE** avec ou sans mention
- **ELECTRICITE**
- **GAZ**
- **PLOMB** (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- **TERMITE**

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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



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

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

- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neufs
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 251106018778TURALI_SAISIE

Mode EDITION***

Réalisé par

Pour le compte de Cabinet Gavard Leroy

Date de réalisation : 7 novembre 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018

Références du bien

Adresse du bien

723 Chemin de la grange rouge

74560 La Muraz

Référence(s) cadastrale(s):

0E2118, 0E2120

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Acquéreur

-



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	14/10/1996	non	non	p.6
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	14/10/1996	oui	non	p.6
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	16/05/2019	non	-	p.8
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.7
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-

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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00033 - TVA Intra FR74 514061738.

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	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icp	Non	0 site * à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
	Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		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	7
Procédures ne concernant pas l'immeuble	8
Déclaration de sinistres indemnisés	9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	11
Annexes	12

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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 07/11/2025

Parcelle(s) : OE2118, OE2120

723 Chemin de la grange rouge 74560 La Muraz

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

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

prescrit

oui ☐

non ☒

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

appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

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

approuvé

oui ☒

non ☐

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

Inondation ☐

Crue torrentielle ☐

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 miniers pris en compte sont liés à :

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

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

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

oui ☐

non ☒

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

oui ☐

non ☐

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

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

approuvé

oui ☐

non ☒

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

prescrit

oui ☐

non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque 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 ou 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 ☒

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral PATC-2019-0060 du 14/05/2019 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et 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 démolition et de remise en état à réaliser

oui ☐

non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (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 débroussailler

oui ☐

non ☐

Parties concernées

Vendeur

à

le

Acquéreur

à

le

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

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

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

Septeo Solutions PropTech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Inondation

PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 14/10/1996 (multirisque)

Non concerné*

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



Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 14/10/1996 (multirisque)

Concerné*

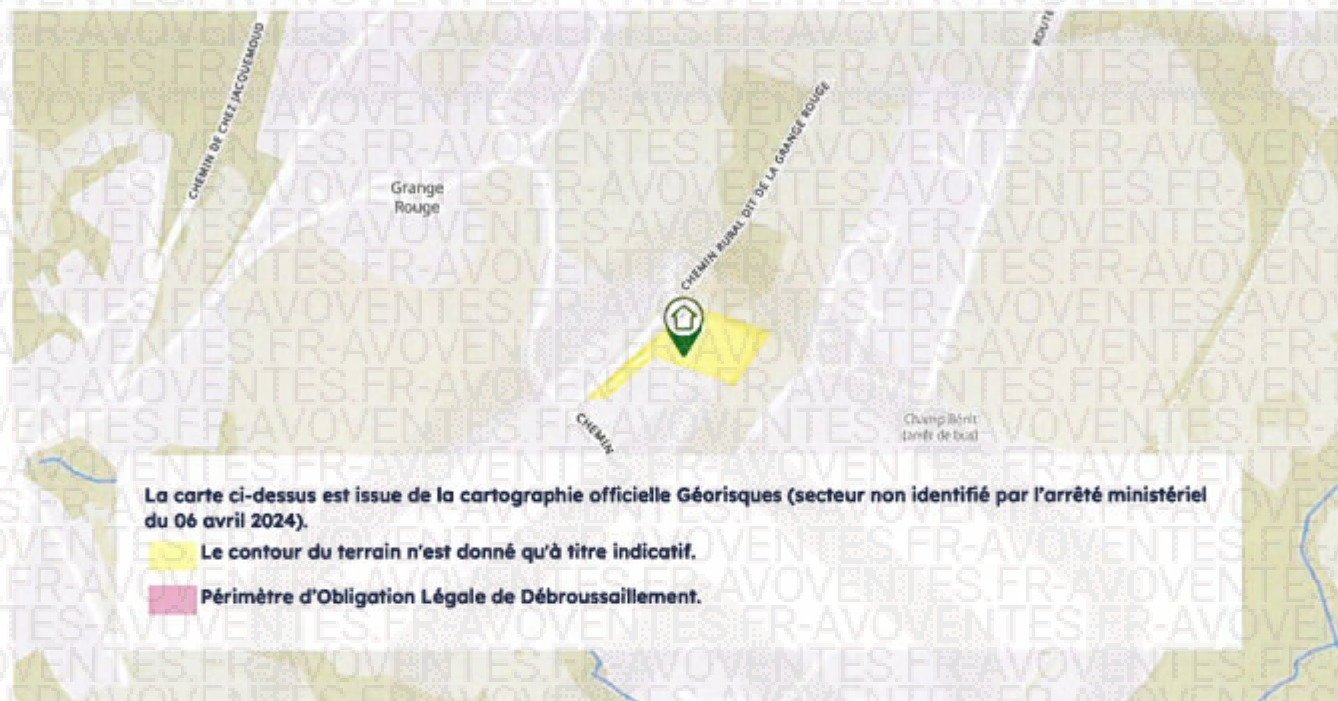
* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



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'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

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

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

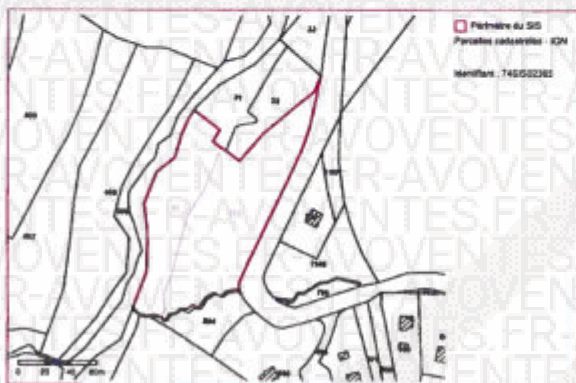
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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



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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/06/2008	17/06/2008	18/03/2009	☐
Séisme	14/12/1994	14/12/1994	07/05/1995	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

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

Préfecture : Annecy - Haute-Savoie

Commune : La Muraz

Adresse de l'immeuble

723 Chemin de la grange rouge
Parcelle(s) : 0E2118, 0E2120
74560 La Muraz

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

© AVOVENTES.FR

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.	☐	☐

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

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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

- Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 14/10/1996
- Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 14/10/1996

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 07/11/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2018-1348 en date du 31/07/2018 en matière d'obligation d'Information 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 Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 14/10/1996
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

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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Sommaire des annexes

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

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 14/10/1996
- 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.

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

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

Septeo Solutions PropTech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires

Service aménagement, risques

Cellule prévention des risques

Références : SAR/CPR/AG

Annecy, le **31 JUL. 2018**

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

Arrêté n° DDT-2018-1348

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

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

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

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

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

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-83 du 9 février 2006, mis à jour le 12 janvier 2018 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n°DDT-2018-056 du 17 janvier 2018 approuvant la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Servoz ;

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

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

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

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

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

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

ARRETE

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

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

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

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

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

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

Il en sera de même pour chaque mise à jour.

Article 5 : M. le directeur départemental des territoires, Mmes et MM. les maires des communes d'Abondance, Archamps, Le Bouchet-Mont-Charvin, Les Clefs, Cluses, Cordon, Domancy, Doussard, Les Houches, Manigod, Mieussy, Passy, Pers-Jussy, Le Reposoir, La Rivière-Enverse, Saint-Ferréol, Saint-Sigismond, Sallanches, Samoëns, Serraval, Servoz, Sévrier, Taninges, Thyez, Thônes, Val de Chaise, Verchaix, Les Villards-sur-Thônes et Vougy, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires,
Pour le directeur départemental des territoires,
la directrice adjointe.

Direction Départementale des Territoires
 de la Mayenne
 Direction de l'Urbanisme
 et de l'Équipement

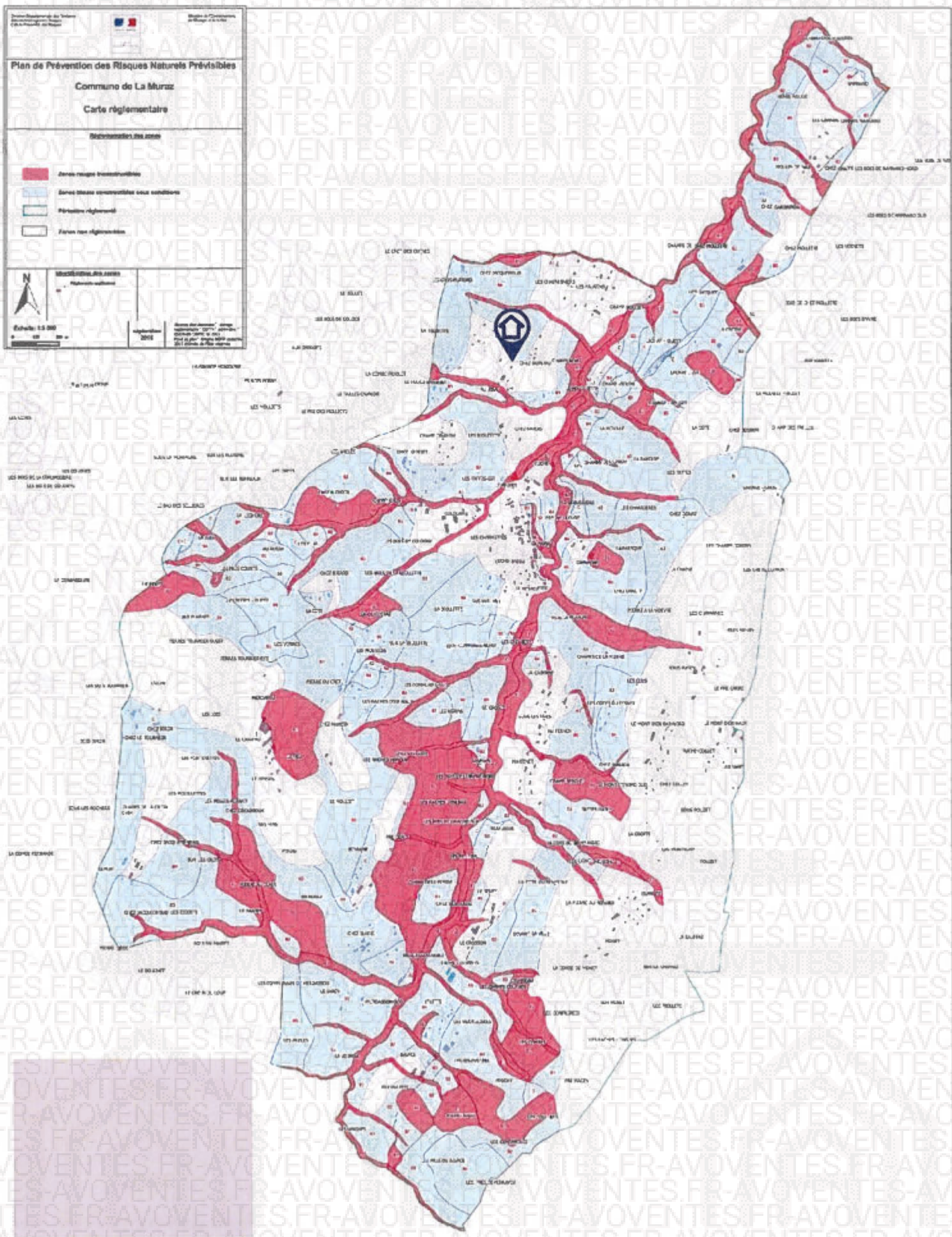
Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles
 Commune de La Muraz
 Carte réglementaire

Recommandations des zones

- Zones rouges inconstructibles
- Zones bleues constructibles sous conditions
- Forêt domaniale
- Forêt non domaniale

N
 Echelle 1:5 000
 0 100 200 m

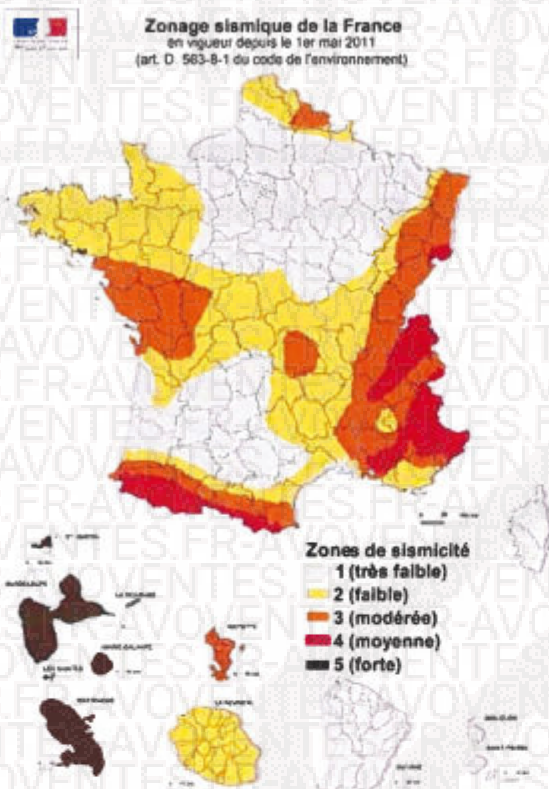
Date de mise à jour : 2015
 Révisé par : [Nom]



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

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



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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

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

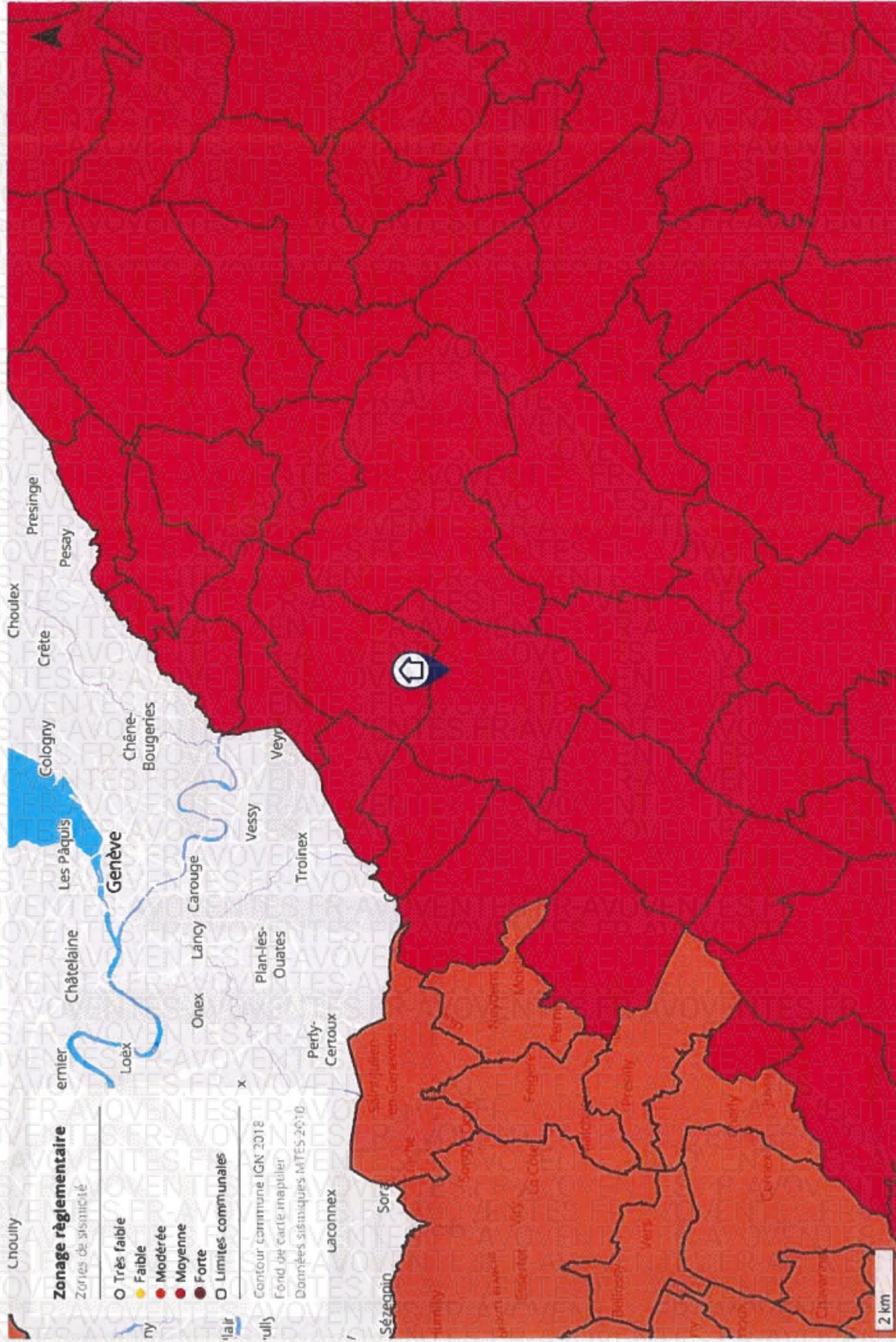
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

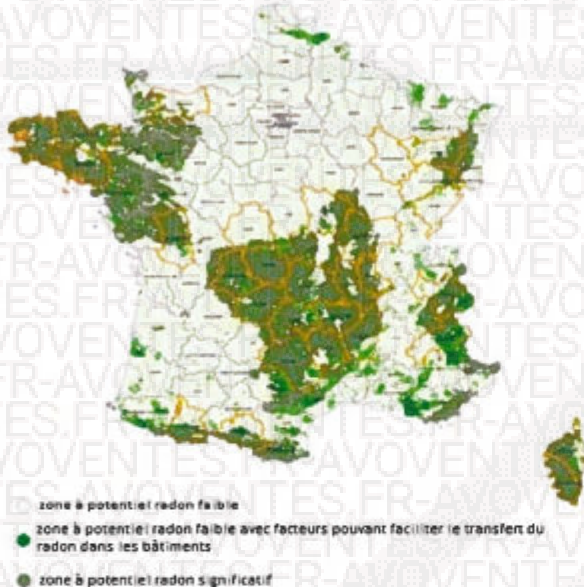
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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

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

Au niveau régional :

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

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

Informations sur le radon :

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



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

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

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

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

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

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

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

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

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

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

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

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?

Que dois-je faire ?

Terrain nu

Terrain construit ou en chantier

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

Vous devez débroussailler² exclusivement dans le zonage informatif des OLD :

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

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

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

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

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

Dans ce cas :

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

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

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



Que faire des déchets verts ?

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

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

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

jedebroussaille.gouv.fr

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

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

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



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

Liberté
Égalité
Fraternité