

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : EBR-2025-03628-AVOVENTES
Date du repérage : 24/01/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Haute-Savoie**
Adresse :**59 Chemin de Fesigny**
Commune :**74540 CHAINAZ LES FRASSES**
Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 65 1768 1773

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :
Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **M. et Mme AVOVENTES AVOVENTES et**
AVOVENTES
Adresse : **59 Chemin de Fesigny**
74540 CHAINAZ LES FRASSES

Objet de la mission :

- | | | |
|---|--|--|
| ☐ Dossier Technique Amiante | ☐ Métrage (Loi Carrez) | ☒ Etat des Installations électriques |
| ☒ Constat amiante avant-vente | ☒ Métrage (Loi Boutin) | ☐ Diagnostic Technique (DTG) |
| ☐ Dossier amiante Parties Privatives | ☒ Exposition au plomb (CREP) | ☒ Diagnostic énergétique |
| ☐ Diag amiante avant travaux | ☐ Exposition au plomb (DRIPP) | ☐ Audit énergétique |
| ☐ Diag amiante avant démolition | ☐ Diag Assainissement | ☐ Prêt à taux zéro |
| ☐ Etat relatif à la présence de termites | ☐ Sécurité piscines | ☐ Ascenseur |
| ☐ Etat parasitaire | ☐ Etat des Installations gaz | ☐ Etat des lieux (Loi Scellier) |

SARL AZZOLA-BERTHELIN

Siège social • 26 avenue de Chambéry - 74000 Annecy Tél • 04 50 44 96 50
Bureau Savoie • 28 Chemin des Touvières - 73100 Aix les Bains Tél • 06 76 70 93 48
Bureau Ain • "Les Mars" Le Combat - 01410 Mijoux-Lelex Tél • 06 76 70 93 48
• Internet www.azzola-berthelin-diagnostic.fr • SIRET 507 407 450 000 18 • APE 7120 B

☒ Etat des Risques et Pollutions

☐ Etat des lieux

☐ Infiltrométrie

☐ Amiante Examen Visuel APTVX

☐ Amiante contrôle périodique

☐ Amiante Empoussièrément

☐ Hôtel H

☐ Hôtel RT

☐ Hôtel C

☐ Plomb dans l'eau

☐ Sécurité Incendie

☐ Plomb APTVX

☐ Plomb avant travaux

☐ Développement interne

☐ Home Inspection

☐ Tantième de copropriété

☐ Risques Professionnels

☐ Contrôle lavage

☐ Logement décent

☐ Radon

☐ Accessibilité Handicapés

☐ Accessibilité Handicapés

☐ Performance numérique

☐ Déchets / PEMD

☐ Climatisation

☐ Contrôle périodique gaz

☐ Contrôle périodique élec

☐ RT 2012 Avant travaux

☐ RT 2012 Après travaux

Siège social • 26 avenue de Chambéry - 74000 Annecy

Tél • 04 50 44 96 50

Bureau Savoie • 28 Chemin des Touvières - 73100 Aix les Bains

Tél • 06 76 70 93 48

Bureau Ain • "Les Mars" Le Combat - 01410 Mijoux-Lelex

Tél • 06 76 70 93 48

• Internet www.azzola-berthelin-diagnostic.fr • SIRET 507 407 450 000 18 • APE 7120 B

AVOVENTES

Résumé de l'expertise n° EBR-2025-03628-

AVOVENTES

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 : **59 Chemin de Fesigny**

Commune : **74540 CHAINAZ LES FRASSES**

Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 65 1768 1773

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques
	DPE	404 kWh/m²/an 91 kg CO₂/m²/an F Estimation des coûts annuels : entre 4 770 € et 6 530 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2574E0262385T
	Mesurage	Superficie habitable totale : 117,75 m² Surface au sol totale : 272,11 m²

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : EBR-2025-03628-AVOVENTES
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 24/01/2025

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Haute-Savoie Adresse : 59 Chemin de Fesigny Commune : 74540 CHAINAZ LES FRASSES Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 65 1768 1773 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Donneur d'ordre : SELAS Emmanuel Mauris et Caroline GIRARD - MAURIS Emmanuel 22 rue Guillaume Fichet 74000 ANNECY Propriétaire : M. et Mme AVOVENTES AVOVENTES et AVOVENTES 59 Chemin de Fesigny 74540 CHAINAZ LES FRASSES

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES
N° de certificat de certification	8247323 le 20/03/2020
Nom de l'organisme de certification	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France
Organisme d'assurance professionnelle	AXA ASSURANCE
N° de contrat d'assurance	4200162504
Date de validité :	01/02/2022

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Niton XLp 300 / 25153
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	01/09/2015
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	145	8	137	0	0	0
%	100	6 %	94 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES le 24/01/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	---

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	12
6.1 Classement des unités de diagnostic	12
6.2 Recommandations au propriétaire	12
6.3 Commentaires	12
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	13
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	13
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	14
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	14
8.1 Textes de référence	14
8.2 Ressources documentaires	15
9. Annexes	15
9.1 Notice d'Information	15
9.2 Illustrations	16
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	16

Nombre de pages de rapport : 16

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Niton XLp 300	
N° de série de l'appareil	25153	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	01/09/2015	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° 1232098372	
	Date d'autorisation/de déclaration 03/09/2015	Date de fin de validité (si applicable) 11/09/2020
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSN)		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)		

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	24/01/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	276	24/01/2025	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	59 Chemin de Fesigny 74540 CHAINAZ LES FRASSES
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maisons individuelles) Ensemble de la propriété
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 65 1768 1773
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. et Mme AVOVENTES AVOVENTES et AVOVENTES 59 Chemin de Fesigny 74540 CHAINAZ LES FRASSES
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	24/01/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Rez de jardin - Entrée,
Rez de jardin - Pièce 1,
Rez de jardin - Salle de bain,
Rez de jardin - Wc,
Rez de jardin - Cuisine,
Rez de jardin - Séjour,
Rez de jardin - Salon,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Chambre 1,

1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Chambre 4,
2ème étage - Combles,
Rez de chaussée - Chaufferie,
Rez de chaussée - Dégagement 1,
Rez de chaussée - Pièce 2,
Rez de chaussée - Pièce 3,
Rez de chaussée - Garage,
Rez de jardin - Terrasse

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du

plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Eta: d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de jardin - Entrée	24	-	24 (100 %)	-	-	-
Rez de jardin - Pièce 1	11	-	11 (100 %)	-	-	-
Rez de jardin - Salle de bain	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
Rez de jardin - Wc	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Rez de jardin - Cuisine	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
Rez de jardin - Séjour	15	-	15 (100 %)	-	-	-
Rez de jardin - Salon	9	-	9 (100 %)	-	-	-
1er étage - Dégagement	13		13 (100 %)			
1er étage - Chambre 1	11	-	11 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	11	-	11 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 3	11	-	11 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 4	11	-	11 (100 %)	-	-	-
TOTAL	145	8 (6 %)	137 (94 %)	-	-	-

Rez de jardin - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 24 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0	0	0	
3					mesure 2	0			
4					partie basse (< 1 m)	0			
5	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0	0	0	
6					partie basse (< 1 m)	0			
7					partie haute (> 1 m)	0,1			
8	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0	0	0	
9					partie haute (> 1 m)	0,1			
10					partie basse (< 1 m)	0			
11	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1 m)	0	0	0	
12					partie basse (< 1 m)	0			
13					partie haute (> 1 m)	0			
14	A	Porte intérieure (P1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0	0	0	
15					partie haute (> 1 m)	0			
16					partie basse (< 1 m)	0			
17	A	Huisserie Porte intérieure (P1)	Bois	Vernis	partie haute (> 1 m)	0,1	0	0	
18					partie basse (< 1 m)	0			
19					partie haute (> 1 m)	0			
20	A	Porte extérieure (P1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0	0	0	
21					partie haute (> 1 m)	0			
22					partie basse (< 1 m)	0			
23	A	Huisserie Porte extérieure (P1)	Bois	Vernis	partie haute (> 1 m)	0	0	0	
24					partie basse (< 1 m)	0			
25					partie haute (> 1 m)	0			

26	B	Huisserie Porte (P3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0			
27					partie haute (> 1 m)	0		0	
28	B	Porte (P4)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
29					partie haute (> 1 m)	0,1			
30	B	Huisserie Porte (P4)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
31					partie haute (> 1 m)	0,1			
32	D	Porte (P5)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
33					partie haute (> 1 m)	0,1			
34	D	Huisserie Porte (P5)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
35					partie haute (> 1 m)	0			
36	B	Porte (P6)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
37					partie haute (> 1 m)	0			
38	B	Huisserie Porte (P6)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
39					partie haute (> 1 m)	0			
40	D	Porte (P7)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
41					partie haute (> 1 m)	0			
42	D	Huisserie Porte (P7)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
43					partie haute (> 1 m)	0			
44	D	Porte (P8)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
45					partie haute (> 1 m)	0			
46	D	Huisserie Porte (P8)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
47					partie haute (> 1 m)	0			
48		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
49					mesure 2	0			

Rez de jardin - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
50	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
51					partie haute (> 1 m)	0			
52	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
53					partie haute (> 1 m)	0			
54	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
55					partie haute (> 1 m)	0,1			
56	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
57					partie haute (> 1 m)	0,1			
58	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
59					partie haute (> 1 m)	0			
60	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
61					partie haute (> 1 m)	0			
62	D	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
63					partie haute (> 1 m)	0			
64	D	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
65					partie haute (> 1 m)	0,1			
66	D	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
67					partie haute (> 1 m)	0,1			
68	D	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
69					partie haute (> 1 m)	0			
70		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,1		0	
71					mesure 2	0			

Rez de jardin - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation
72	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
73					partie haute (> 1 m)	0			
74	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
75					partie haute (> 1 m)	0			
76	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
77					partie haute (> 1 m)	0,1			
78	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
79					partie haute (> 1 m)	0			
80	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
81					partie haute (> 1 m)	0,1			
82	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
83					partie haute (> 1 m)	0			
84		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
85					mesure 2	0,1			

Rez de jardin - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
86	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
87					partie haute (> 1 m)	0			
88	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
89					partie haute (> 1 m)	0			
90	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
91					partie haute (> 1 m)	0			
92	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
93					partie haute (> 1 m)	0			
94	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
95					partie haute (> 1 m)	0			
96	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
97					partie haute (> 1 m)	0			
98		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
99					mesure 2	0			

Rez de jardin - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation
100	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
101					partie haute (> 1 m)	0			
102	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
103					partie haute (> 1 m)	0			
104	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
105					partie haute (> 1 m)	0			
106	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
107					partie haute (> 1 m)	0,1			
108	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
109					partie haute (> 1 m)	0			
110	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
111					partie haute (> 1 m)	0			
112		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
113					mesure 2	0,1			

Rez de jardin - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
114	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
115					partie haute (> 1 m)	0			
116	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
117					partie haute (> 1 m)	0,1			
118	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
119					partie haute (> 1 m)	0			
120	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
121					partie haute (> 1 m)	0			
122	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
123					partie haute (> 1 m)	0			
124	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
125					partie haute (> 1 m)	0			
126	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
127					partie haute (> 1 m)	0			
128	B	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
129					partie haute (> 1 m)	0			
130	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
131					partie haute (> 1 m)	0			
132	B	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
133					partie haute (> 1 m)	0			
134	C	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
135					partie haute (> 1 m)	0,1			
136	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
137					partie haute (> 1 m)	0,1			
138	C	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
139					partie haute (> 1 m)	0,1			
140	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
141					partie haute (> 1 m)	0			
142		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
143					mesure 2	0			

Rez de jardin - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
144	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
145					partie haute (> 1 m)	0			
146	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
147					partie haute (> 1 m)	0,1			
148	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
149					partie haute (> 1 m)	0			
150	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
151					partie haute (> 1 m)	0			
152	B	Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
153					partie haute (> 1 m)	0			
154	B	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
155					partie haute (> 1 m)	0			
156	B	Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
157					partie haute (> 1 m)	0			
158	B	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
159					partie haute (> 1 m)	0			
160		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
161					mesure 2	0			

1er étage - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
162	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
163					partie haute (> 1 m)	0			
164	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
165					partie haute (> 1 m)	0			
166	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
167					partie haute (> 1 m)	0,1			
168	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
169					partie haute (> 1 m)	0			
170	B	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
171					partie haute (> 1 m)	0			
172	B	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
173					partie haute (> 1 m)	0,1			
174	B	Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
175					partie haute (> 1 m)	0,1			

176	B	Huisserie Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0			
177					partie haute (> 1 m)	0	0		
178	D	Porte (P3)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0			
179					partie haute (> 1 m)	0,1	0		
180	D	Huisserie Porte (P3)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0			
181					partie haute (> 1 m)	0	0		
182	D	Porte (P4)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0			
183					partie haute (> 1 m)	0	0		
184	D	Huisserie Porte (P4)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0			
185					partie haute (> 1 m)	0	0		
186					mesure 1	0			
187		Plafond	plâtre	peinture	mesure 2	0	0		

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
188	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
189					partie haute (> 1 m)	0,1			
190	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
191					partie haute (> 1 m)	0,1			
192	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
193					partie haute (> 1 m)	0			
194	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
195					partie haute (> 1 m)	0			
196	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
197					partie haute (> 1 m)	0			
198	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
199					partie haute (> 1 m)	0			
200	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
201					partie haute (> 1 m)	0			
202	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
203					partie haute (> 1 m)	0			
204	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
205					partie haute (> 1 m)	0			
206	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
207					partie haute (> 1 m)	0			
208					mesure 1	0		0	
209		Plafond	plâtre	peinture	mesure 2	0			

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
210	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
211					partie haute (> 1 m)	0			
212	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
213					partie haute (> 1 m)	0,1			
214	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
215					partie haute (> 1 m)	0,1			
216	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
217					partie haute (> 1 m)	0			
218	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
219					partie haute (> 1 m)	0			
220	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
221					partie haute (> 1 m)	0,1			
222	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
223					partie haute (> 1 m)	0			
224	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
225					partie haute (> 1 m)	0			
226	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
227					partie haute (> 1 m)	0			
228	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
229					partie haute (> 1 m)	0			
230					mesure 1	0		0	
231		Plafond	plâtre	peinture	mesure 2	0			

1er étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
232	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
233					partie haute (> 1 m)	0,1			
234	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
235					partie haute (> 1 m)	0			
236	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
237					partie haute (> 1 m)	0			
238	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
239					partie haute (> 1 m)	0			
240	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
241					partie haute (> 1 m)	0			
242	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
243					partie haute (> 1 m)	0			
244	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
245					partie haute (> 1 m)	0			
246	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
247					partie haute (> 1 m)	0			
248	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
249					partie haute (> 1 m)	0			
250	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
251					partie haute (> 1 m)	0			
252					mesure 1	0,1		0	
253		Plafond	plâtre	peinture	mesure 2	0			

1er étage - Chambre 4

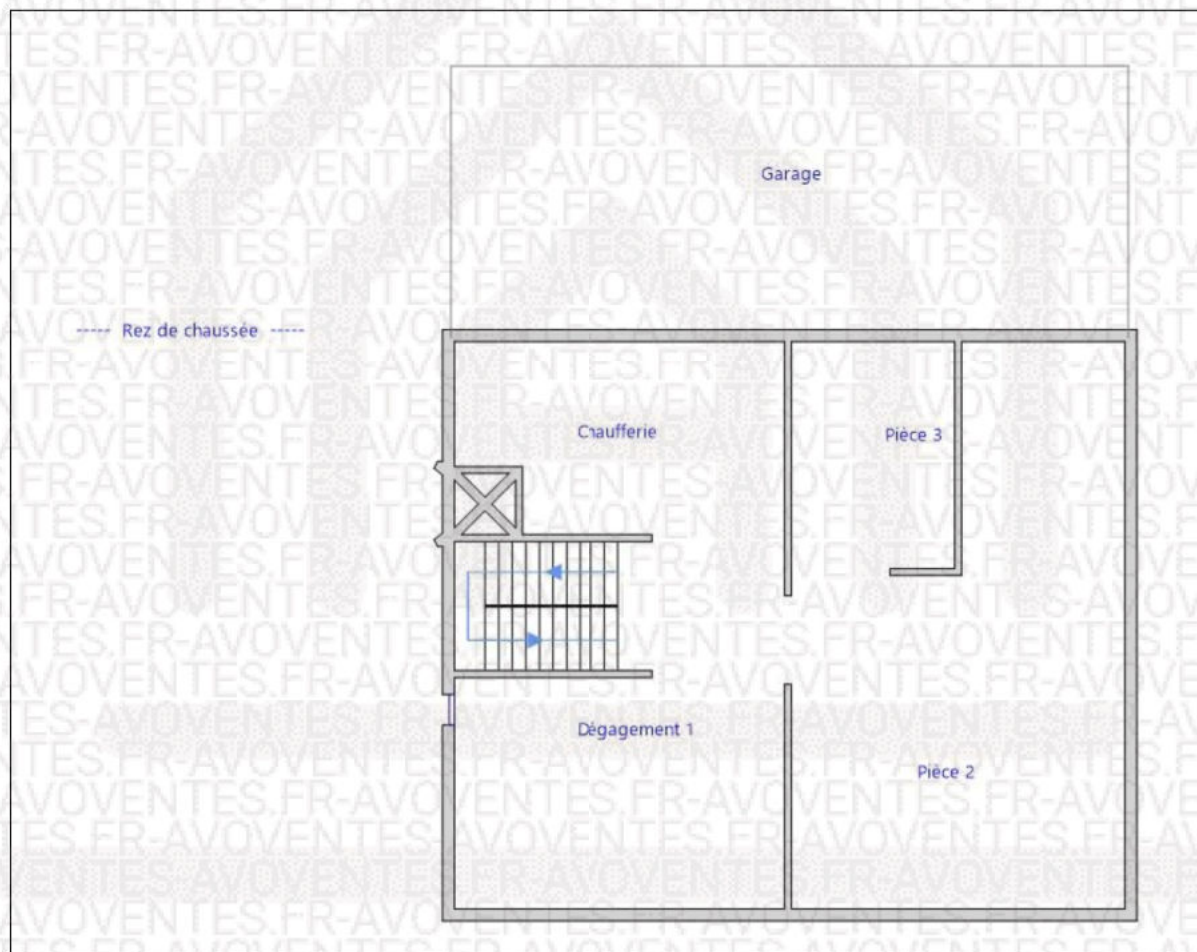
Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
254	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
255					partie haute (> 1 m)	0,1			
256	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
257					partie haute (> 1 m)	0			
258	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
259					partie haute (> 1 m)	0			
260	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
261					partie haute (> 1 m)	0			
262	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
263					partie haute (> 1 m)	0			
264	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
265					partie haute (> 1 m)	0,1			
266	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
267					partie haute (> 1 m)	0			
268	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
269					partie haute (> 1 m)	0			
270	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
271					partie haute (> 1 m)	0			
272	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
273					partie haute (> 1 m)	0			
274		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
275					mesure 2	0			

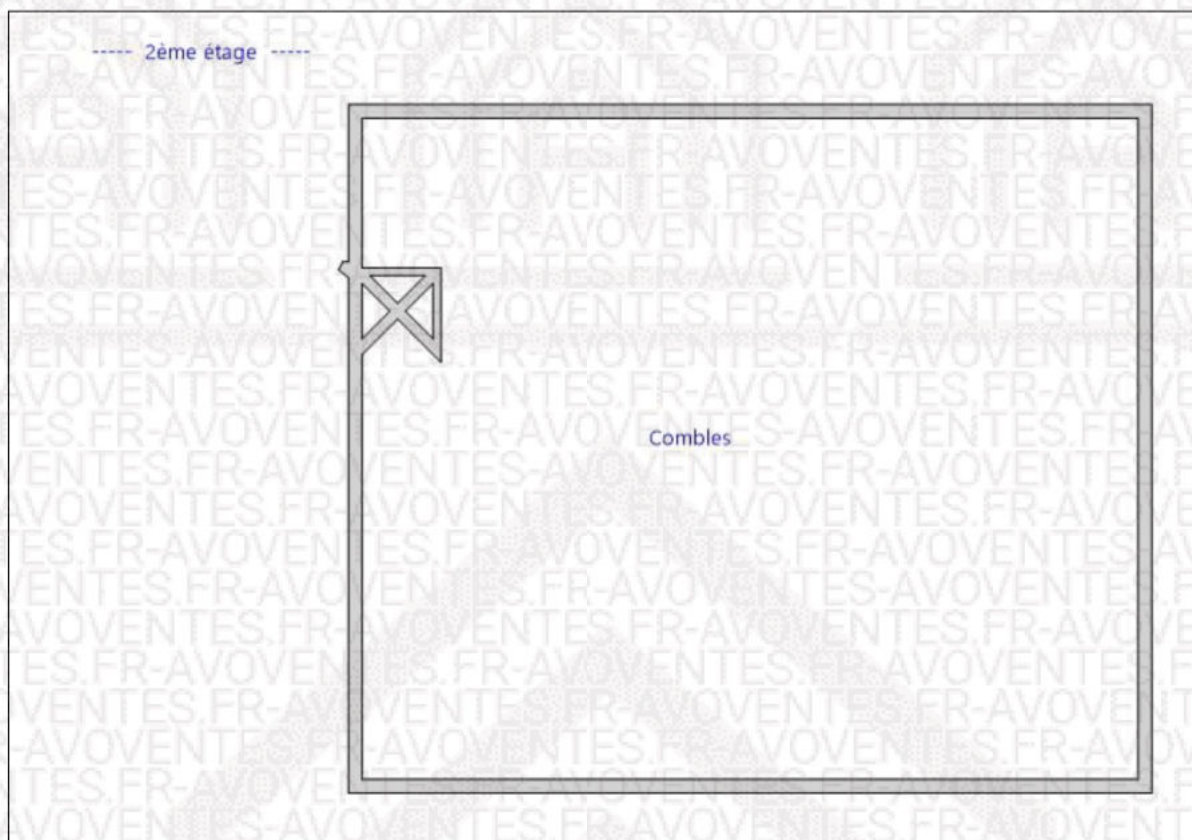
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage







6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	145	8	137	0	0	0
%	100	6 %	94 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

SARL AZZOLA-BERTHELIN

Siège social • 26 avenue de Chambéry - 74000 Annecy Tél • 04 50 44 96 50

Bureau Savoie • 28 Chemin des Touvières - 73100 Aix les Bains Tél • 06 76 70 93 48

Bureau Ain • "Les Mars" Le Combet - 01410 Mijoux-Lelex Tél • 06 76 70 93 48

• Internet www.azzola-berthelin-diagnostic.fr • SIRET 507 407 450 000 18 • APE 7120 B

12/16

Rapport du :
31/01/2025

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

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

Fait à **CHAINAZ LES FRASSES**, le **24/01/2025**

Par : AVOVENTES AVOVENTES - AVOVENTES



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amérées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc,

par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégagant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement rettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

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

Numéro de dossier : EBR-2025-03628-
Date du repérage : 24/01/2025

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse : Rue : **59 Chemin de Fesigny**
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Code postal, ville : **74540 CHAINAZ LES FRASSES**
Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 65 1768 1773

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Type de logement :
Fonction principale du bâtiment : **Habitation (maisons individuelles)**
Date de construction : **< 1949**

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) : Nom et prénom : ... **M. et Mme** **et**
Adresse : **59 Chemin de Fesigny**
74540 CHAINAZ LES FRASSES

Le commanditaire : Nom et prénom : ... **SELAS Emmanuel Mauris et Caroline GIRARD - MAURIS**
Emmanuel
Adresse : **22 rue Guillaume Fichet**
74000 ANNECY

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage		Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 19/03/2020 Échéance : 18/03/2027 N° de certification : 8247323
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **SARL AZZOLA BERTHELIN** (Numéro SIRET : **50740745000018**)
Adresse : **26 Avenue Chambéry, 74000 ANNECY**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA ASSURANCE**
Numéro de police et date de validité : **4200162504 - 01/02/2022**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 31/01/2025, remis au propriétaire le 31/01/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 21 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

- des matériaux et produits de la liste A ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :
Calorifugeages (Rez de chaussée - Chaufferie; Rez de chaussée - Dégagement 1; Rez de chaussée - Pièce 2; Rez de chaussée - Pièce 3)

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
--------------	------------------	--------

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... ITGA

Adresse : 44 Rue Jean Huss 42000 Saint ÉTIENNE

Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-176

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat é:abli à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de jardin - Entrée,
Rez de jardin - Pièce 1,
Rez de jardin - Salle de bain,
Rez de jardin - Wc,
Rez de jardin - Cuisine,
Rez de jardin - Séjour,
Rez de jardin - Salon,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Chambre 1,

1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Chambre 4,
2ème étage - Combles,
Rez de chaussée - Chaufferie,
Rez de chaussée - Dégagement 1,
Rez de chaussée - Pièce 2,
Rez de chaussée - Pièce 3,
Rez de chaussée - Garage,
Rez de jardin - Terrasse

Localisation	Description
Rez de jardin - Entrée	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de jardin - Pièce 1	Sol : béton et carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture
Rez de jardin - Salle de bain	Sol : béton et carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et peinture et faïence Plafond : plâtre et peinture
Rez de jardin - Wc	Sol : béton et carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : plâtre et peinture
Rez de jardin - Cuisine	Sol : béton et carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et peinture et faïence Plafond : plâtre et peinture
Rez de jardin - Séjour	Sol : béton et carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : plâtre et peinture
Rez de jardin - Salon	Sol : béton et carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture
1er étage - Dégagement	Sol : béton et Parquet Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : béton et Parquet Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : béton et Parquet Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : béton et Parquet Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture
1er étage - Chambre 4	Sol : béton et Parquet Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture
2ème étage - Combles	Sol : Bois Mur : Bois

Localisation	Description
Rez de chaussée - Chaufferie	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Rez de chaussée - Dégagement 1	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Rez de chaussée - Pièce 2	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Rez de chaussée - Pièce 3	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment
Rez de chaussée - Garage	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Habitation extrêmement encombré lors de notre visite

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 31/01/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/01/2025

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 03 h 40

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Écarts, adionctions, suppressions par rapport aux arrêtés en viqueur

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de chaussée - Chaufferie; Rez de chaussée - Dégagement 1; Rez de chaussée - Pièce 2; Rez de chaussée - Pièce 3	Identifiant: M001-P001 Description: Calorifugeages	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de chaussée - Chaufferie	Identifiant: M002 Description: Conduits	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Rez de chaussée - Chaufferie	Identifiant: M002 Description: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Rez de chaussée - Chaufferie; Rez de chaussée Dépôt 1; Rez de chaussée - Pièce 2; Rez de chaussée - Pièce 3	Identifiant: M001-P001 Description: Colorifugeages Liste selon annexe.13-9 du CSP: A	

6. – Signatures

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

Signature du représentant :

Fait à CHAINAZ LES FRASSES, le 24/01/2025

Par : AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° EBR-2025-03628-**AVOVENTES******Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

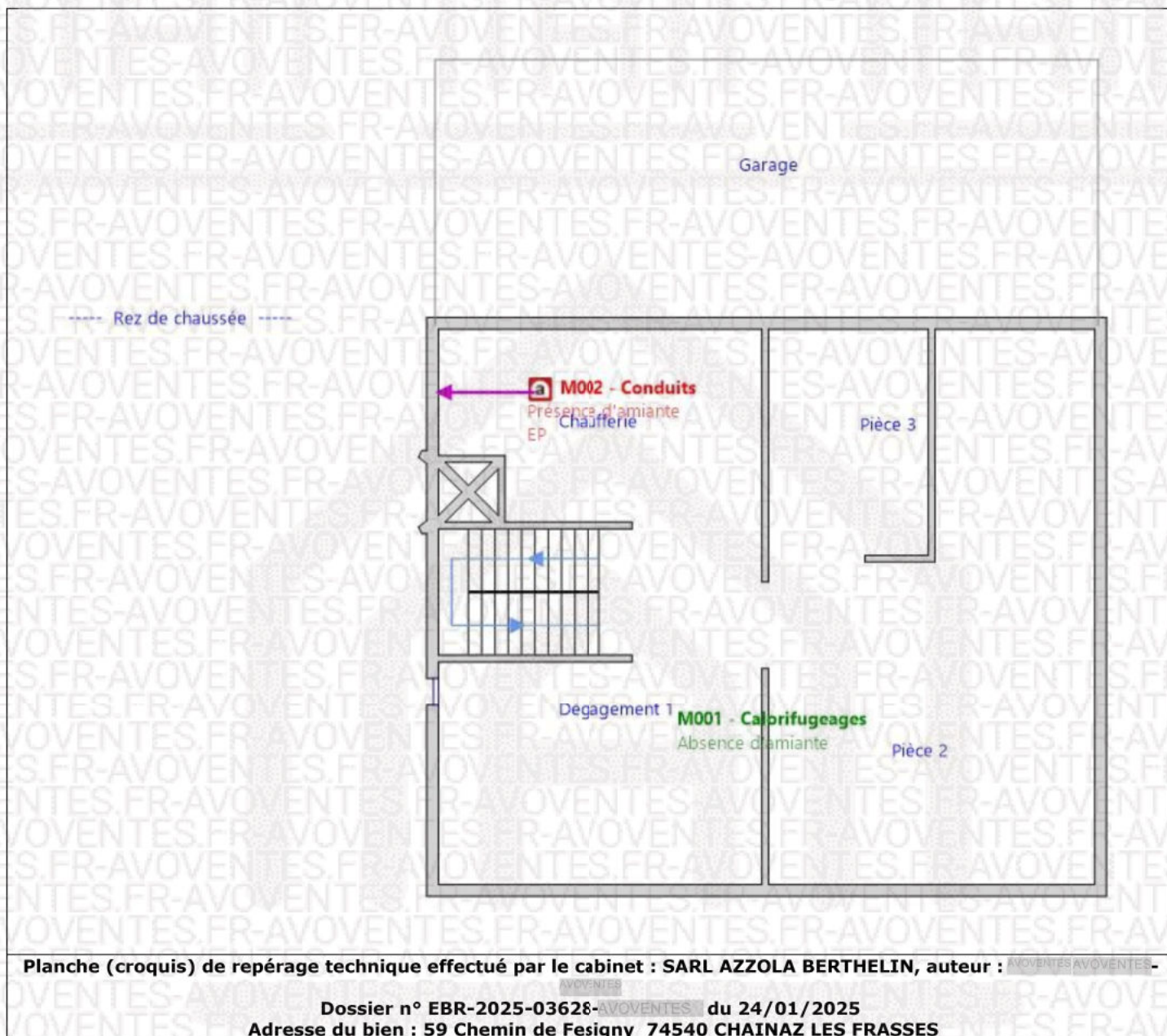
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



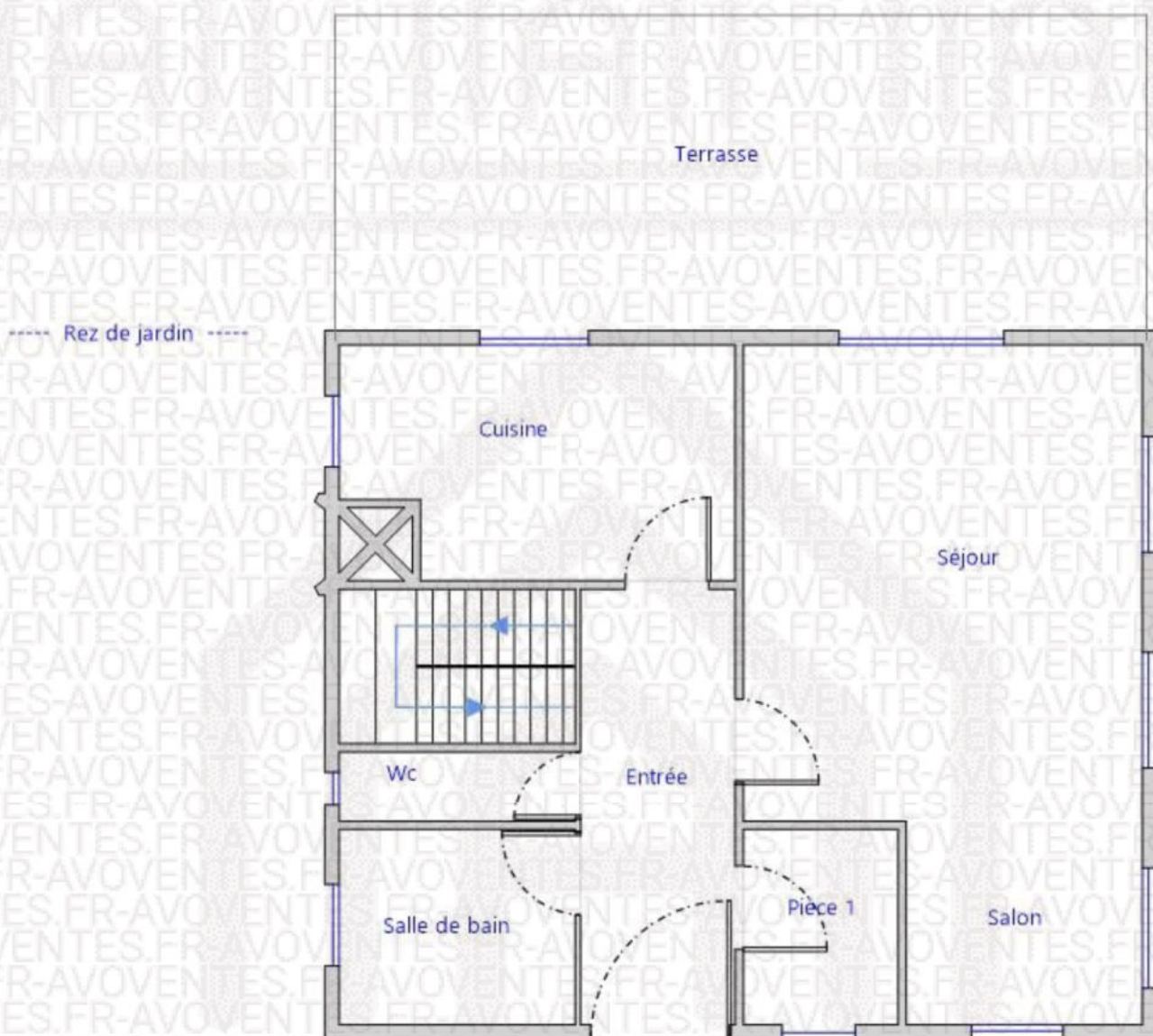


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL AZZOLA BERTHELIN, auteur : ~~AVOVENTES~~

Dossier n° EBR-2025-03628-~~AVOVENTES~~ du 24/01/2025
Adresse du bien : 59 Chemin de Fesigny 74540 CHAINAZ LES FRASSES

----- 1er étage -----

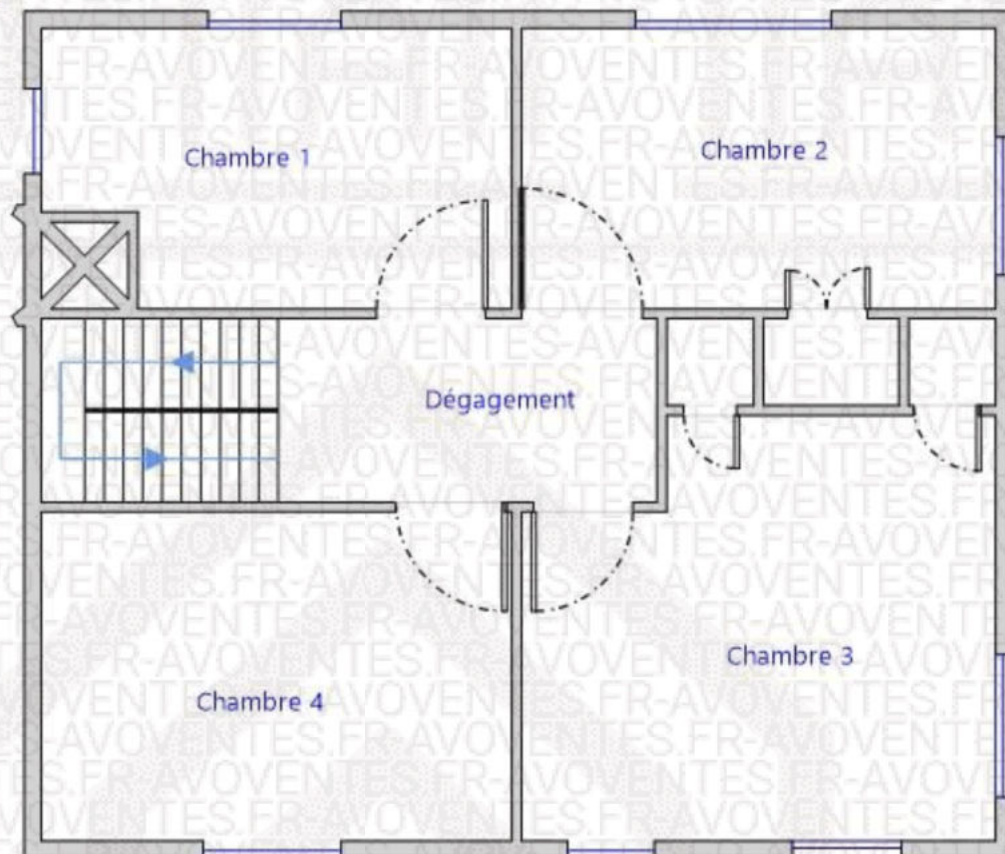


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL AZZOLA BERTHELIN, auteur :

Dossier n° EBR-2025-03628- du 24/01/2025
Adresse du bien : 59 Chemin de Fesigny 74540 CHAINAZ LES FRASSES

----- 2ème étage -----

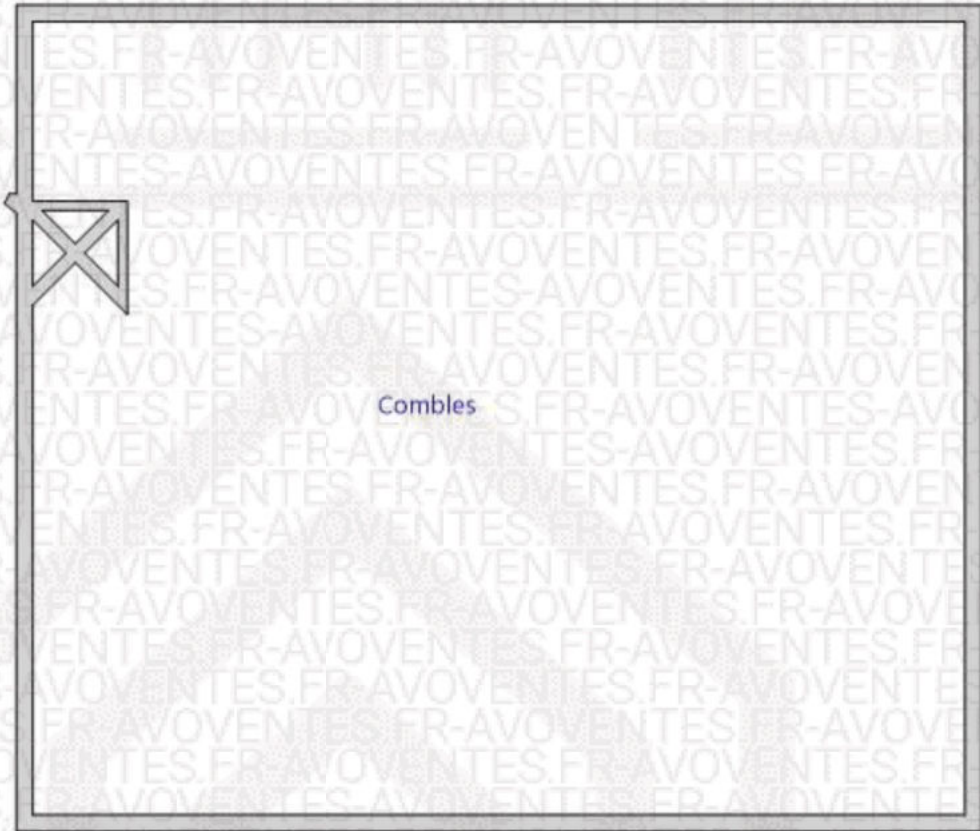


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL AZZOLA BERTHELIN, auteur : ~~AVOVENTES~~

Dossier n° EBR-2025-03628-~~AVOVENTES~~ du 24/01/2025
Adresse du bien : 59 Chemin de Fesigny 74540 CHAINAZ LES FRASSES

Légende

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

Nom du propriétaire :
M. et Mme AVOVENTES AVOVENTES et
Adresse du bien :
**59 Chemin de Fesigny
74540
CHAINAZ LES FRASSES**

Photos



Photo n° PhA001
Localisation : Rez de chaussée - Chaufferie
Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduits
Description : Conduits
Localisation sur croquis : M002

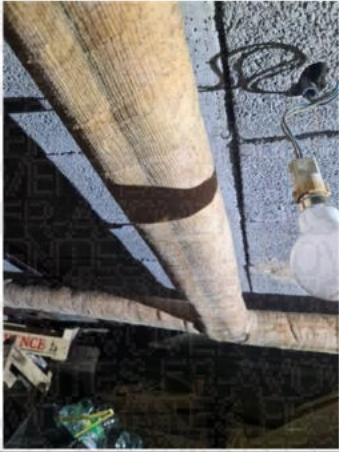


Photo n° PhA002
Localisation : Rez de chaussée - Chaufferie; Rez de chaussée - Dégagement 1; Rez de chaussée - Pièce 2; Rez de chaussée - Pièce 3
Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Calorifugeages
Description : Calorifugeages
Localisation sur croquis : M001

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

SARL A77OI A-BERTHEI TN
e-mail

Siège social • 26 avenue de Chambéry - 74000 Annecy Tél • 04 50 44 96 50
Bureau Savoie • 28 Chemin des Touvières - 73100 Aix les Bains Tél • 06 76 70 93 48
Bureau Ain • "Les Mars" Le Combet - 01410 Mijoux-Lelex Tél • 06 76 70 93 48
• Internet www.azzola-berthelin-diagnostic.fr • SIRET 507 407 450 000 18 • APE 7120 B

13/21
Rapport du :
31/01/2025

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M001-P001	Rez de chaussée - Chaufferie; Rez de chaussée - Dégagement 1; Rez de chaussée - Pièce 2; Rez de chaussée - Pièce 3	Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Calorifugeages	Calorifugeages Analyse à réaliser: Non connu	

Copie des rapports d'essais :



44 rue Jean Huss
42000 SAINT ETIENNE
Tél : 04.77.79.52.80
Fax : 04.77.79.52.99
www.itga.fr



Accréditation n° 1-1761

Portée disponible
sur www.cofrac.fr



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

RAPPORT D'ESSAI N° IT112501-13101 EN DATE DU 29/01/2025 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

AZZOLA-BERTHELIN DIAGNOSTIC
20 Avenue de Chambéry
74000 Annecy

Prélèvement :

Commande ITGA : IT1125-1638
Echantillon ITGA : IT112501-13101
Reçu au laboratoire le : 27/01/2025

Réf. Client :

Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	
Dossier client	Haute-Savoie 59 Chemin de Feignay 74540 CHAÎNAZ LES FRASSES
Echantillon	M001-P001 - Calorifugeages - Rez de chaussée - Chaufferie ; Rez de chaussée - Dégagement 1 ; Rez de chaussée - Pièce 2 ; Rez de chaussée - Pièce 3
Description ITGA	Toile fibreuse blanche avec poussières

Préparation

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

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

Technique Analytique

- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (parties pertinentes de la norme NF ISO 22262-1) : Morphologie et critères optiques
La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation et date d'analyse)	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
▶ Toile fibreuse blanche avec poussières	MOLP + META (A) le 29/01/2025 Nombre de préparations : 5 Nombre de supports d'analyse : 8	Amiante non détecté (1)	---	Analyste : KAZ

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée. L'échantillon analysé ne peut pas être considéré comme contenant une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

AVOVENTES

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

DTA 164 rev 26

Page 1 / 1

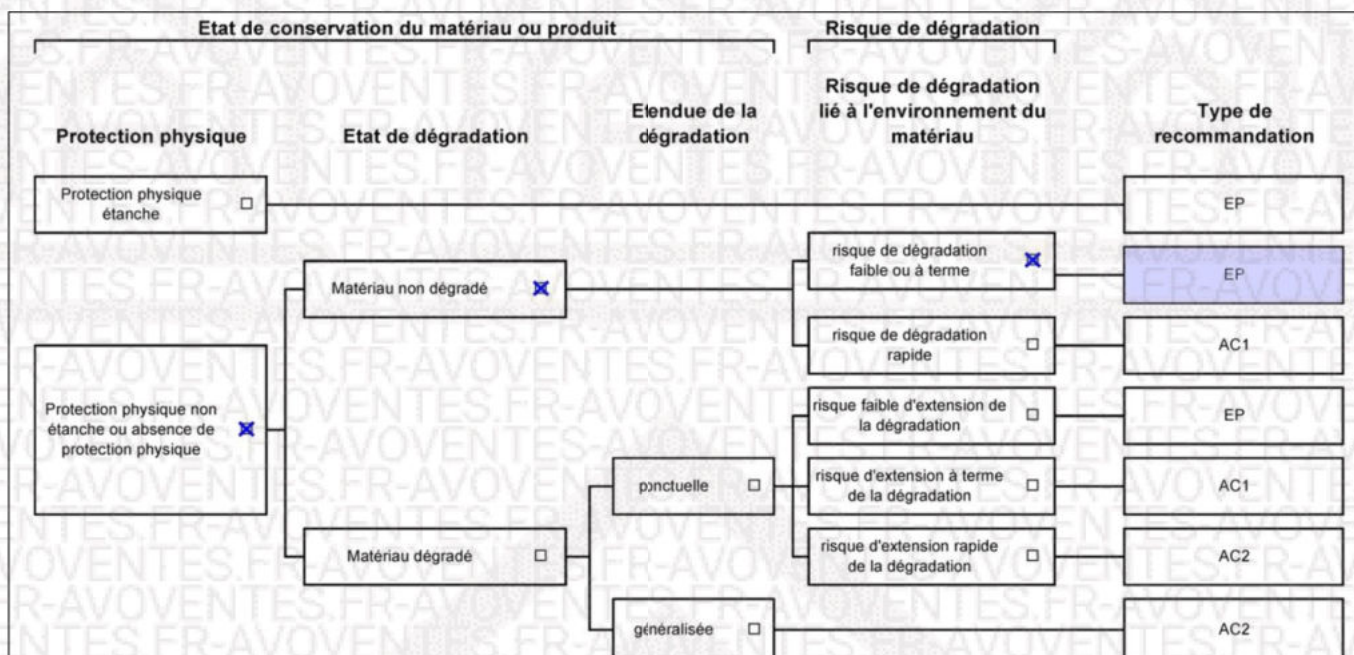
7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A
Aucune évaluation n'a été réalisée
Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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

Dossier n° EBR-2025-03628-~~AVOVENTES~~

Date de l'évaluation : 24/01/2025

Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Chaufferie

Identifiant Matériau : M002

Matériau : Conduits

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER

CARENE ASSCES PACT OFFICE

9 PLACE BENOIT CREPU
BP 5004
69245 LYON CEDEX 05
Tél : 04 72 41 96 96
Fax : 04 72 40 99 96
Portefeuille : 0201351084

AZZOLA BERTHELIN
26 AV DE CHAMBERY
74000 ANNECY FR

Vos références :

Contrat n° 4200162504
Client n° 0322021620

AXA France IARD, atteste que :

AZZOLA BERTHELIN
26 AV DE CHAMBERY
74000 ANNECY

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4200162504 ayant pris effet le 13/07/2022 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1224-5 et L. 1224-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Diagnostics annexes :

- Loi Carrez
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic amiante avant travaux
- Diagnostic amiante avant vente
- Dossier technique amiante
- Etat parasitaire
- Recherche de plomb avant travaux
- Diagnostic d'intoxication au plomb peinture (DRIP)
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic légionellose

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

1/2

SARL AZZOLA BERTHELIN
e-mail

Siège social • 26 avenue de Chambéry - 74000 Annecy Tél • 04 50 44 96 50
Bureau Savoie • 28 Chemin des Touvières - 73100 Aix les Bains Tél • 06 76 70 93 48
Bureau Ain • "Les Mars" Le Combat - 01410 Mijoux-Lelex Tél • 06 76 70 93 48
• Internet www.azzola-berthelin-diagnostic.fr • SIRET 507 407 450 000 18 • APE 7120 B

20/21
Rapport du :
31/01/2025

Prêt conventionné et prêts à taux zéro (normes d'habitabilité)

Diagnostic radon

Calcul des tantièmes et millièmes de copropriétés

Etat des lieux (loi de 1989)

Diagnostic sécurité piscine

L'évaluation immobilière à valeur vénale et valeur locative

Diagnostic accessibilité (hors ERP) **à l'exclusion de toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil**

Pollution des sols

Diagnostic Technique Global (DTG) **à l'exclusion de toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil. Dans le cas contraire, la garantie ne sera pas acquise**

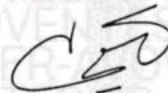
A l'exclusion pour l'ensemble des activités de :

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.
- toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.
- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/02/2023** au **01/02/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 27 janvier 2023
Pour la société :



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

2/2

SARL AZZOLA-BERTHELIN
e-mail

Siège social	• 26 avenue de Chambéry - 74000 Annecy	Tél • 04 50 44 96 50
Bureau Savoie	• 28 Chemin des Touvières - 73100 Aix les Bains	Tél • 06 76 70 93 48
Bureau Ain	• "Les Mars" Le Combet - 01410 Mijoux-Lelex	Tél • 06 76 70 93 48
• Internet www.azzola-berthelin-diagnostic.fr • SIRET 507 407 450 000 18 • APE 7120 B		

21/21
Rapport du :
31/01/2025

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés
	Au moins un circuit (n'ayant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés

Domaines	Anomalies
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : Présence ce fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) par des protections autorisées
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence ce matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence ce dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence ce matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence ce conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

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

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)

Domaines	Points de contrôle
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Élément constituant la prise de terre approprié
	Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.
	Mesures compensatoires Point à vérifier : Etiquette mentionnant l'absence de P. de terre dans l'IC, installation protégé par différentiel 30 mA + LES en cuisine.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurés entre les élt conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
	Présence Point à vérifier : Présence d'un conducteur principal de protection
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur principal de protection
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection
	Présence Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	

Domaines	Points de contrôle
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements Point à vérifier : Matériel électrique BT (>50VAC ou >120VCC) placé sous la baignoire accessible qu'en retirant le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil

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

Néant

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

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

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

Constatations supplémentaires :

L'habitation étant habité, meublé et extrêmement encombré au moment de la visite, les anomalies relevées dans ce rapport ne peuvent être considérées comme exhaustives. Les annotations et positionnements de ces anomalies ont valeurs d'exemples.

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

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

Néant

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

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

Visite effectuée le : **24/01/2025**

Etat rédigé à **CHAINAZ LES FRASSES**, le **24/01/2025**

Par : AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES



Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

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

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2574E0262385T](#)
Etabli le : 24/01/2025
Valable jusqu'au : 23/01/2035

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>

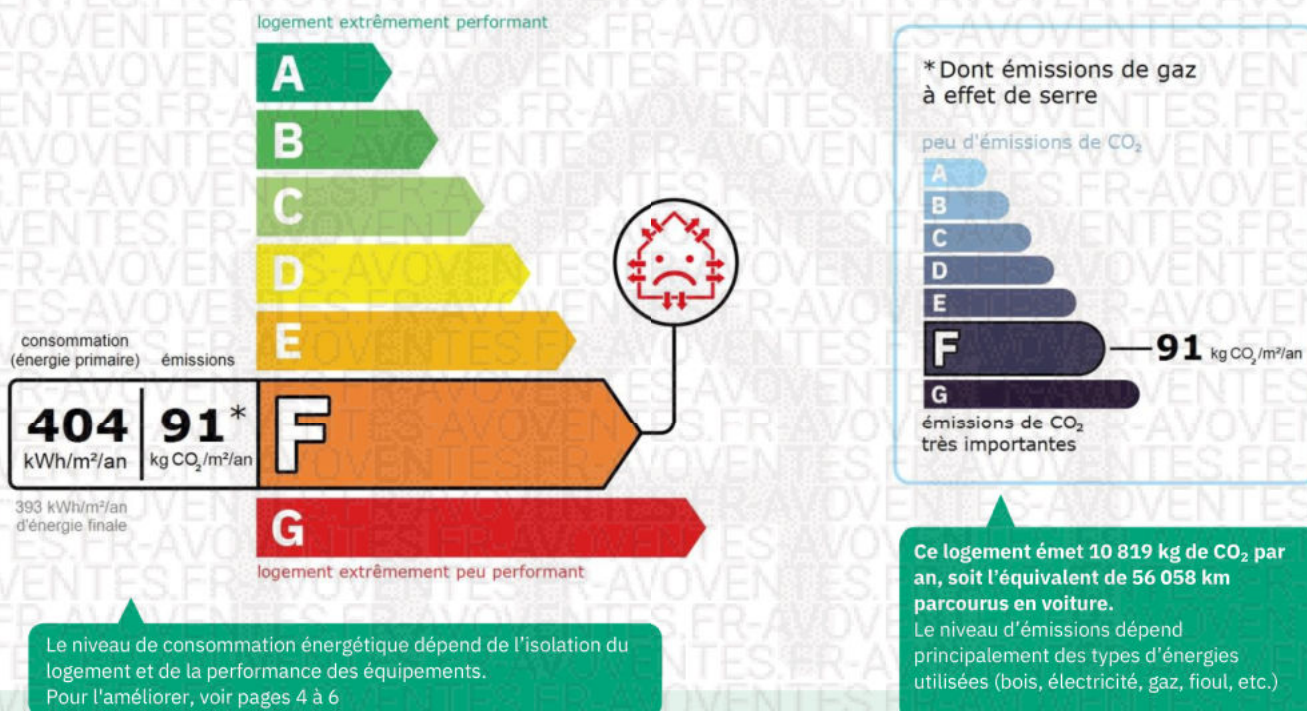


Adresse : **59 Chemin de Fesigny**
74540 CHAINAZ LES FRASSES

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **117,75 m²**

Propriétaire : M. et Mme AVOVENTES et AVOVENTES
Adresse : 59 Chemin de Fesigny 74540 CHAINAZ LES FRASSES

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **4 770 €** et **6 530 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

SARL AZZOLA BERTHELIN
26 Avenue Chambéry
74000 ANNECY
tel : 06.76.70.93.48

AVOVENTES

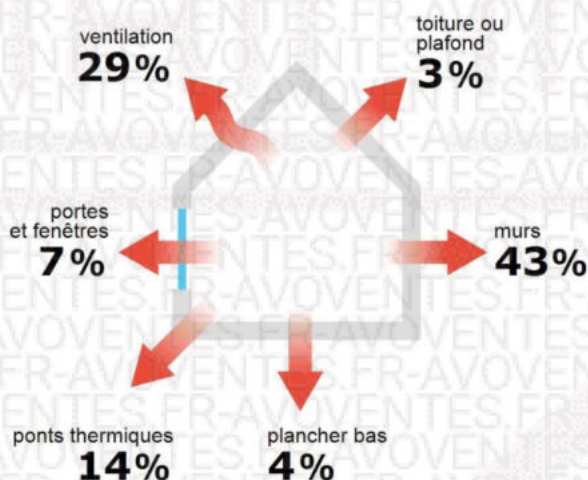


Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France



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



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul	29 417 (29 417 é.f.)	entre 3 700 € et 5 020 €	 77 %
	 Bois	13 286 (13 286 é.f.)	entre 470 € et 650 €	
 eau chaude	 Fioul	2 537 (2 537 é.f.)	entre 310 € et 440 €	 10 %
 refroidissement				 7 %
 éclairage	 Electrique	504 (219 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 0 %
 auxiliaires	 Electrique	1 889 (821 é.f.)	entre 230 € et 330 €	 1 %
énergie totale pour les usages recensés :		47 632 kWh (46 280 kWh é.f.)	entre 4 770 € et 6 530 € par an	 5 %

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 118ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -16% sur votre facture **soit -956€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 118ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

49ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture **soit -123€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 35 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuïre, poutrelles béton donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation extérieure (15 cm)	moyenne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée sans protection solaire	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle fioul standard installée entre 1991 et 2015 avec en appoint un insert installé entre 1990 et 2004 régulée, avec programmateur avec réduit, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
 Pilotage	Avec intermittence centrale 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

Montant estimé : 16800 à 25200€

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

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 15900 à 23800€

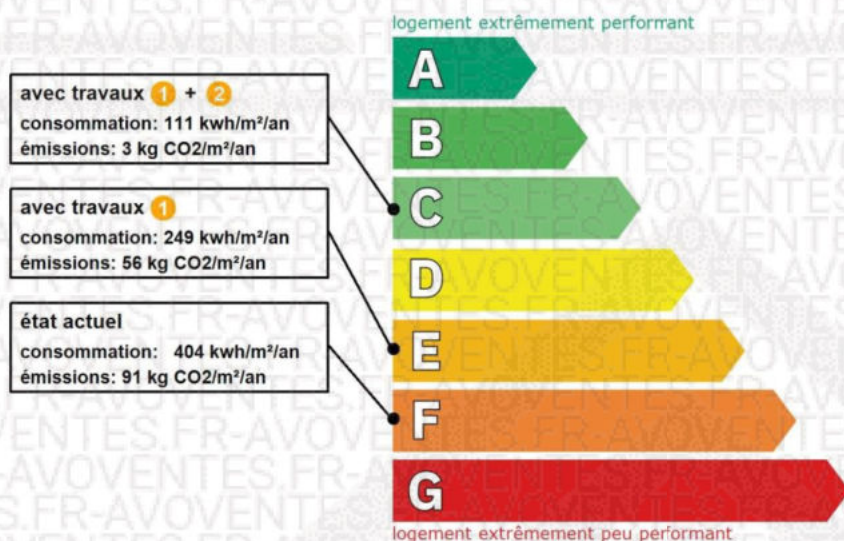
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage e: ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4

Commentaires :

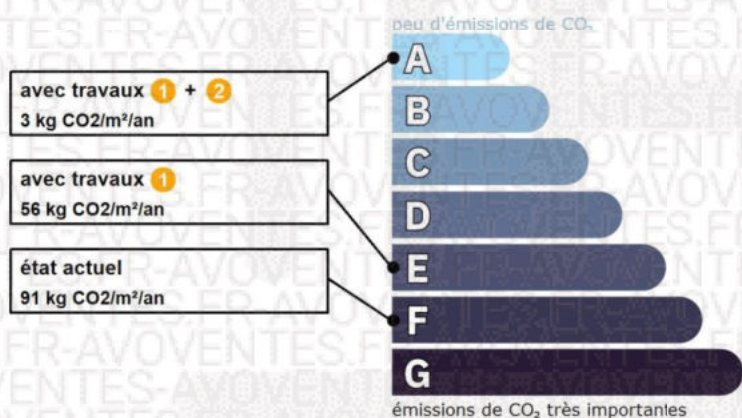
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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.gov.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 (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **EBR-2025-03628**
Date de visite du bien : **24/01/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 65 1768 1773**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la connée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	74 Haute Savoie
Altitude	🌤 Donnée en ligne	670 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	🔍 Observé / mesuré	117,75 m²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la connée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 34,68 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 35 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 32,42 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 35 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non

Mur 3 Nord	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	29,65 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 4 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	40,15 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	60,33 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	26 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	60,33 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	63,3 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	63,3 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	132.93 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	15 cm
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,8 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est
Fenêtre 1 Est	Orientaion des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	9,54 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
Fenêtre 2 Nord	Orientaion des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes

	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	5,34 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Fenêtre 3 Ouest	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,48 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Fenêtre 4 Ouest	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,96 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 5 Nord	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	15 mm

Porte-fenêtre Est	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	5,28 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
Pont Thermique 1	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Porte-fenêtre Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 2	Longueur du PT		Observé / mesuré	11,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 1 Est
Pont Thermique 3	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	27,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 5	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	16,1 m
Pont Thermique 6	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 5	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	16,2 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	16,2 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	16,2 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	16,2 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	16,1 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	16,1 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	16,1 m
Pont Thermique 14	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	16,1 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la connée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré
	Année installation		Valeur par défaut
	Energie utilisée		Observé / mesuré
	Façades exposées		Observé / mesuré
	Logement Traversant		Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré
	Surface chauffée		Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré
	Type générateur		Observé / mesuré
	Année installation générateur		Observé / mesuré
	Energie utilisée		Observé / mesuré
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré
	Chaudière murale		Observé / mesuré
	Présence d'une régulation/Ajust,T°		Observé / mesuré
	Fonctionnement		
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré
	Type générateur		Observé / mesuré
	Année installation générateur		Observé / mesuré
	Energie utilisée		Observé / mesuré
	Type de combustible bois		Observé / mesuré

Eau chaude sanitaire	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
	Équipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2005
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Fioul
	Type production ECS	🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	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.

Informations société : SARL AZZOLA BERTHELIN 26 Avenue Clambery 74000 ANNECY

Tél. : 06.76.70.93.48 - N°SIREN : 507407450 - Compagnie d'assurance : AXA ASSURANCE n° 4200162504

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

2574E0262385T



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : EBR-2025-03628-AVOVENTES
Date du repérage : 24/01/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi n° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Haute-Savoie**
Adresse : **59 Chemin de Fesigny**
Commune : **74540 CHAINAZ LES FRASSES**
Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 65
1768 1773
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **M. et Mme AVOVENTES AVOVENTES et**
AVOVENTES
Adresse : **59 Chemin de Fesigny**
74540 CHAINAZ LES FRASSES

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

Nom et prénom : **SELAS Emmanuel Mauris et Caroline**
GIRARD - MAURIS Emmanuel
Adresse : **22 rue Guillaume Fichet**
74000 ANNECY

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL AZZOLA BERTHELIN**
Adresse : **26 Avenue Chambéry**
74000 ANNECY
Numéro SIRET : **507407450**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA ASSURANCE**
Numéro de police et date de validité : **4200162504 - 01/02/2022**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 117,75 m² (cent dix-sept mètres carrés soixante-quinze)
Surface au sol totale : 272,11 m² (deux cent soixante-douze mètres carrés onze)

Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de jardin - Entrée	6,42	6,42	
Rez de jardin - Pièce 1	5,29	5,29	
Rez de jardin - Salle de bain	3,66	3,66	
Rez de jardin - Wc	2,04	2,04	
Rez de jardin - Cuisine	9,89	9,89	
Rez de jardin - Séjour	22,24	22,24	
Rez de jardin - Salon	7,92	7,92	
1er étage - Dégagement	4,94	4,94	
1er étage - Chambre 1	10,27	10,27	
1er étage - Chambre 2	15	15	
1er étage - Chambre 3	19,53	19,53	
1er étage - Chambre 4	10,55	10,55	
2ème étage - Combles	0	60,2	
Rez de chaussée - Chauffage	0	10,1	
Rez de chaussée - Dégagement 1	0	15,09	
Rez de chaussée - Pièce 2	0	19,47	
Rez de chaussée - Pièce 3	0	15,34	
Rez de chaussée - Garage	0	34,16	

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

Surface habitable totale : 117,75 m² (cent dix-sept mètres carrés soixante-quinze)

Surface au sol totale : 272,11 m² (deux cent soixante-douze mètres carrés onze)

Résultat du repérage – Parties annexes

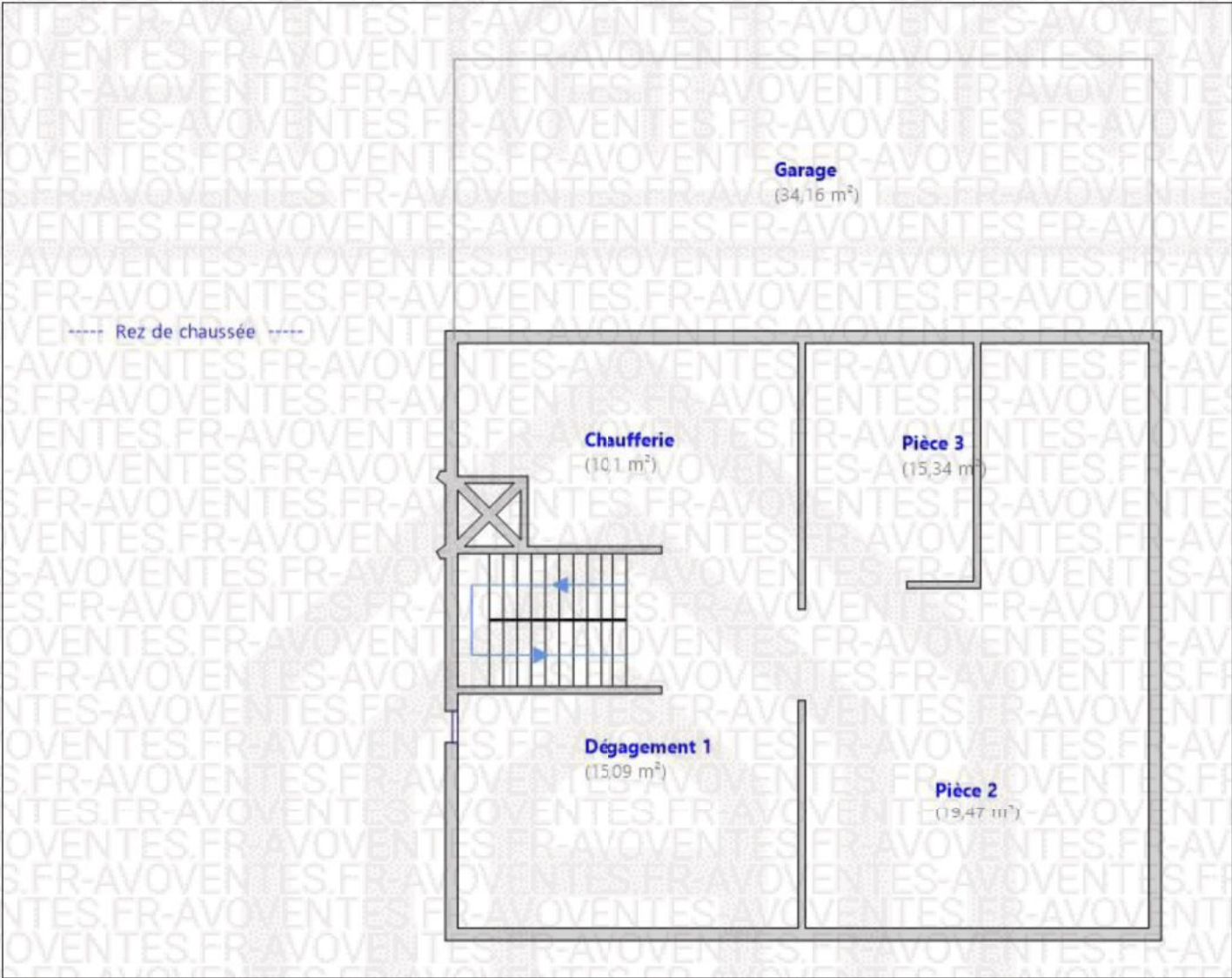
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de jardin - Terrasse	0	33,18	

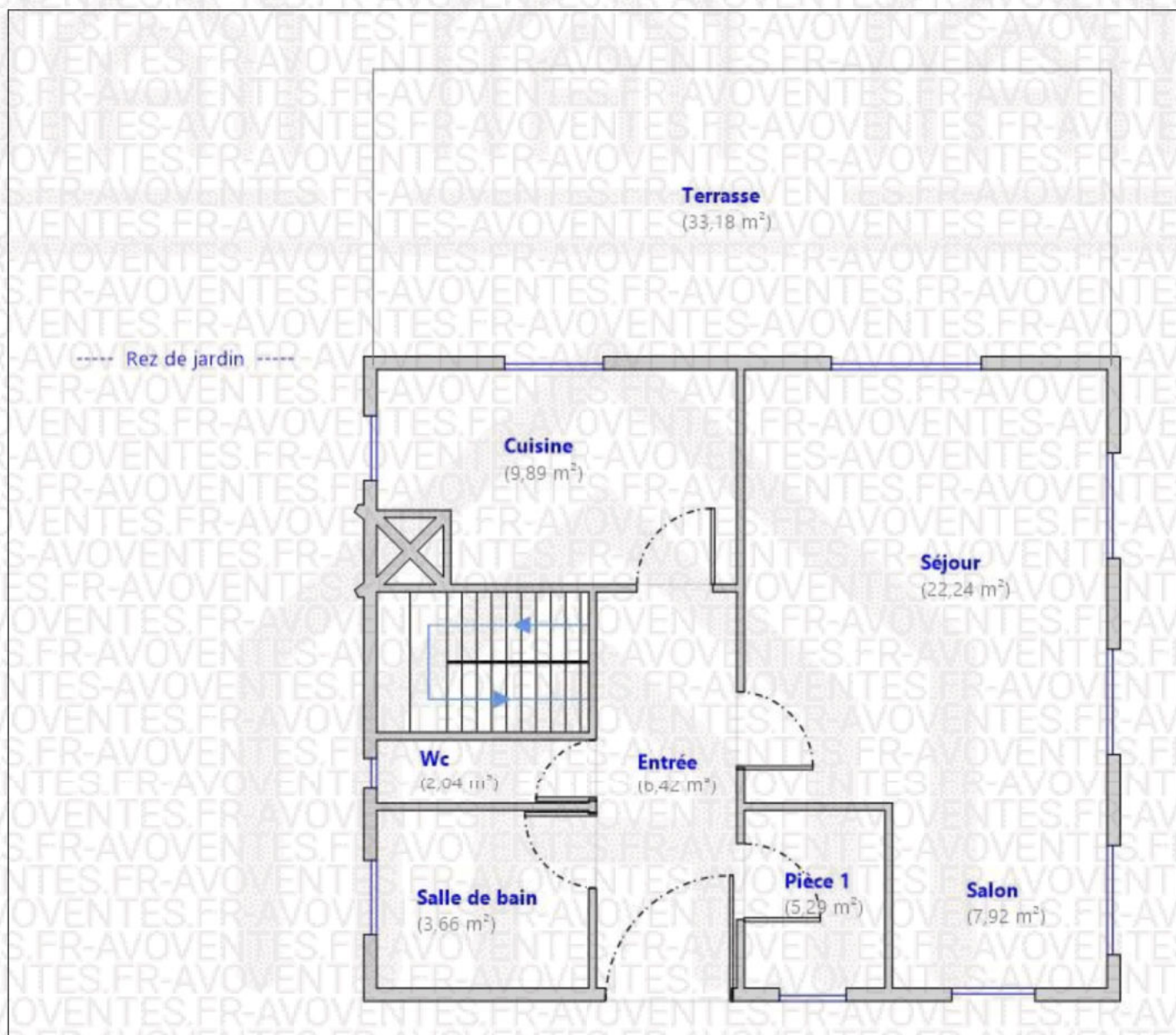
Fait à **CHAINAZ LES FRASSES**, le **24/01/2025**

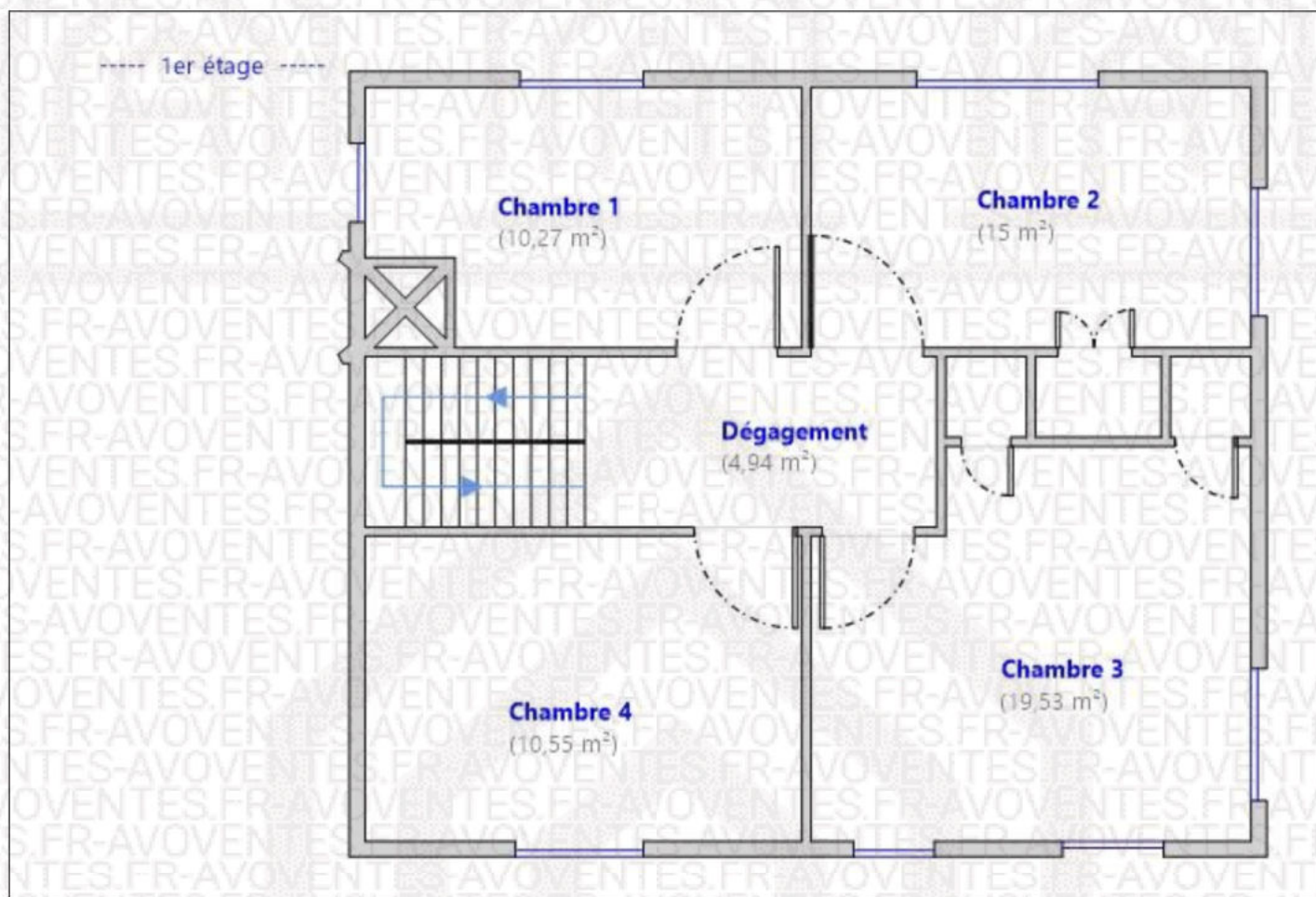
Par : AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES



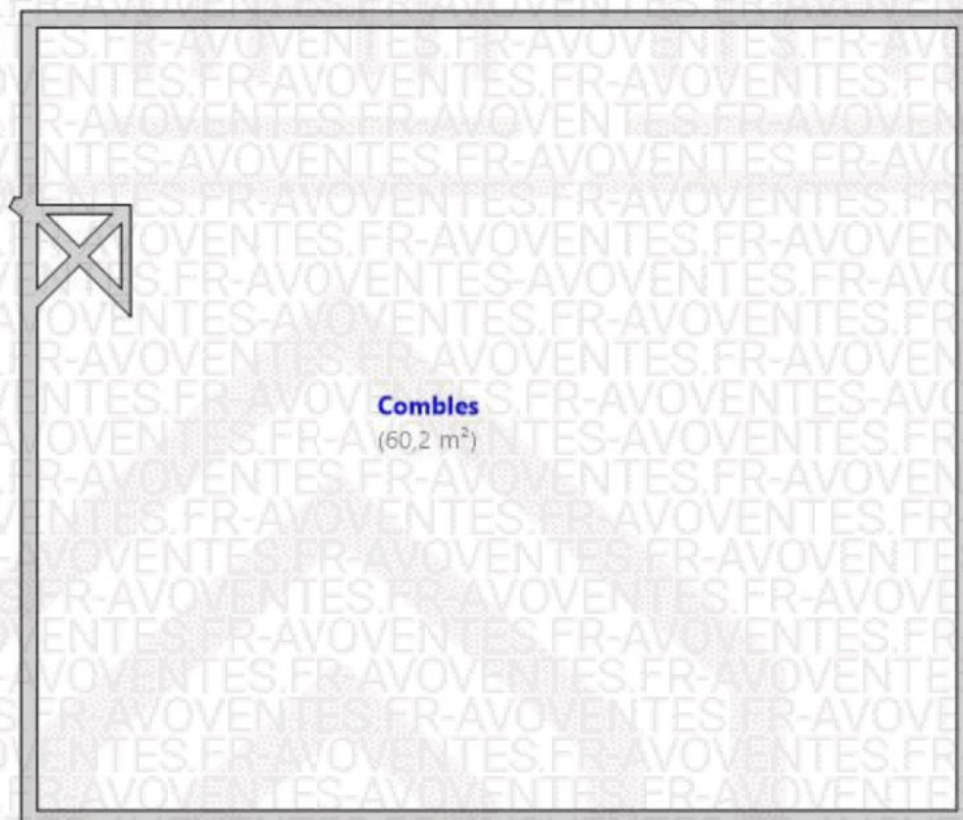
Aucun document n'a été mis en annexe







----- 2ème étage -----



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **EBR-2025-03628** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 59 Chemin de Fesigny 74540 CHAINAZ LES FRASSES.

Je soussignée, **AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL AZZOLA BERTHELIN** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

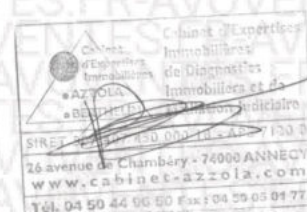
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8247323	18/03/2027 (Date d'obtention : 19/03/2020)
Amiante ApTxv	AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8247323	18/03/2027 (Date d'obtention : 19/03/2020)
Amiante HAP	AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8247323	18/03/2027 (Date d'obtention : 19/03/2020)
Amiante TVX	AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8247323	18/03/2027 (Date d'obtention : 19/03/2020)
DPE	AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8247323	29/04/2025 (Date d'obtention : 30/04/2020)
DPE sans mention	AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8247323	29/04/2025 (Date d'obtention : 30/04/2020)
Electricité	AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8247323	29/04/2025 (Date d'obtention : 30/04/2020)
Gaz	AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8247323	29/04/2025 (Date d'obtention : 30/04/2020)
Plomb	AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8247323	19/03/2027 (Date d'obtention : 20/03/2020)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA ASSURANCE n° 4200162504 valable jusqu'au 01/02/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **CHAINAZ LES FRASSES**, le **24/01/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

SARL AZZOLA-BERTHELIN
e-mail : **AVOVENTES**

Siège social • 26 avenue de Chambéry - 74000 Annecy Tél • 04 50 44 96 50
Bureau Savoie • 28 Chemin des Touvières - 73100 Aix les Bains Tél • 06 76 70 93 48
Bureau Ain • "Les Mars" Le Combet - 01410 Mijoux-Lelex Tél • 06 76 70 93 48
• Internet www.azzola-berthelin-diagnostic.fr • SIRET 507 407 450 000 18 • APE 7120 B

1/2
Rapport du :
31/01/2025

« 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 - AVOVENTES AVOVENTES

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/03/2020	18/03/2027
Amiante avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/03/2020	18/03/2027
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/04/2020	29/04/2025
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/04/2020	29/04/2025
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/04/2020	29/04/2025
Plomb sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/03/2020	19/03/2027
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/04/2020	29/04/2025

Date : 11/03/2020

Numéro de certificat : 8247323

AVOVENTES

Directeur Général

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

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

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

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

**BUREAU
VERITAS****cofrac**

**CERTIFICATION
DE PERSONNES**
ACCREDITATION
N°4-0087
Liste des sites et
portées disponibles
sur www.cofrac.fr



AZZOLA BERTHELIN
26 AV DE CHAMBERY
74000 ANNECY FR

COURTIER

CARENE ASSCES PACT OFFICE

132 RUE BOSSUET

69006 LYON

Tél : 04 72 41 96 96

Fax : 04 72 40 99 96

Portefeuille : 0201351084

Vos références :

Contrat n° 4200162504

Client n° 0322021620

AXA France IARD, atteste que :

**AZZOLA BERTHELIN
26 AV DE CHAMBERY
74000 ANNECY**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4200162504 ayant pris effet le 16/05/2023 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Liste des Diagnostics Couverts :

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Diagnostics annexes :

Diagnostic Audit Énergétique dans les maisons individuelles.

A l'exclusion de toute une mission de maîtrise d'œuvre et/ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.

Loi Carrez

Contrôle périodique amiante

Diagnostic amiante avant travaux

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

Diagnostic amiante avant vente
Dossier technique amiante
Etat parasitaire
Recherche de plomb avant travaux
Diagnostic d'intoxication au plomb peinture (DRIP)
Risques naturels et technologiques
Diagnostic légionellose
Prêt conventionné et prêts à taux zéro (normes d'habitabili:é)
Diagnostic radon
Calcul des tantièmes et millièmes de copropriétés
Etat des lieux (loi de 1989)
Diagnostic sécurité piscine
L'évaluation immobilière à valeur vénale et valeur locative
Diagnostic accessibilité (hors ERP) **à l'exclusion de toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil**
Pollution des sols
Diagnostic Technique Global (DTG) **à l'exclusion de toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil. Dans le cas contraire, la garantie ne sera pas acquise**

A l'exclusion pour l'ensemble des activités de :

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.
- toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.
- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2024** au **01/01/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 31 janvier 2024

Pour la société :



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