



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 22112801020

Date du repérage : 28/11/2022



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Haute-Savoie**

Adresse :**LES VENITIENNES**
19 Route des Hôtelliers

Commune :**74160 FEIGÈRES**

Section cadastrale ZP, Parcelle(s) n°
186

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

Bâtiment : B ; Etage : RDC, Lot numéro
38, Garage Lot n° 7

Périmètre de repérage :

Appartement - T3 + garage

Désignation du propriétaire

Désignation du cl

Nom et prénom :

Adresse :

Objet de la mission :

Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Lol Carrez)

Diagnostic de Performance Energétique

Certificat de superficie de la partie privative



Date du repérage : 28/11/2022
Numéro de dossier : 2211280102



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

Références réglementaires

Textes réglementaires	<p>Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.</p> <p>Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.</p>
-----------------------	--

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Haute-Savoie**
Adresse : **LES VENITIENNES**
19 Route des Hôteliers
Commune : **74160 FEIGÈRES**
Section cadastrale ZP, Parcelle(s) n°
186
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bâtiment : B ; Etage : RDC, Lot numéro
38, Garage Lot n° 7

Désignation du propriétaire

Désignation du ci
Nom et prénom :
Adresse :

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

Nom et prénom : **SCP MOTTET DUCLOS**
Adresse : **Le Clos DESJACQUES**
8 Rue Amédée VIII de Savoie
BP 6
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Repérage

Périmètre de repérage : **Appartement - T3 + garage**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet Gavard Leroy**
Adresse : **346 route de la TOUR**
74250 PEILLONNEX
Numéro SIRET : **492077144**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE IARD S.A.**
Numéro de police et date de validité : **10583929904 / 31/12/2022**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 65,86 m² (soixante-cinq mètres carrés quatre-vingt-six)
Surface au sol totale : 65,86 m² (soixante-cinq mètres carrés quatre-vingt-six)



Résultat du repérage

Date du repérage : **28/11/2022**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **rdv Mtre Mottet**

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	4,78	4,78	
Cuisine / Séjour	32,86	32,86	
Wc	1,87	1,87	
Salle de bain	4,93	4,93	
Chambre 1	12	12	
Chambre 2	9,42	9,42	

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

Surface loi Carrez totale : 65,86 m² (soixante-cinq mètres carrés quatre-vingt-six)
Surface au sol totale : 65,86 m² (soixante-cinq mètres carrés quatre-vingt-six)

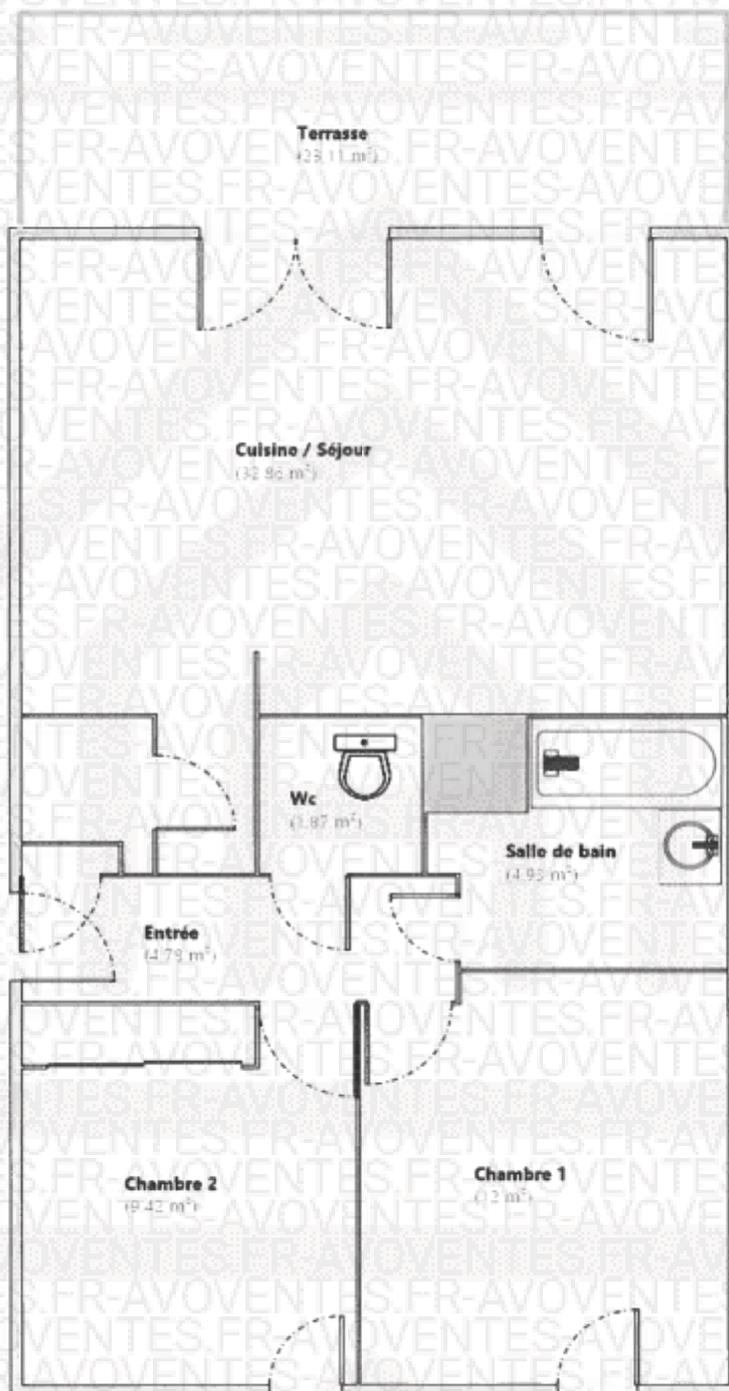
Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Terrasse	0	23,11	Pièce non réglementaire
Garage 9	0	15,05	Pièce dont la fonction l'exclue de la surface carrez

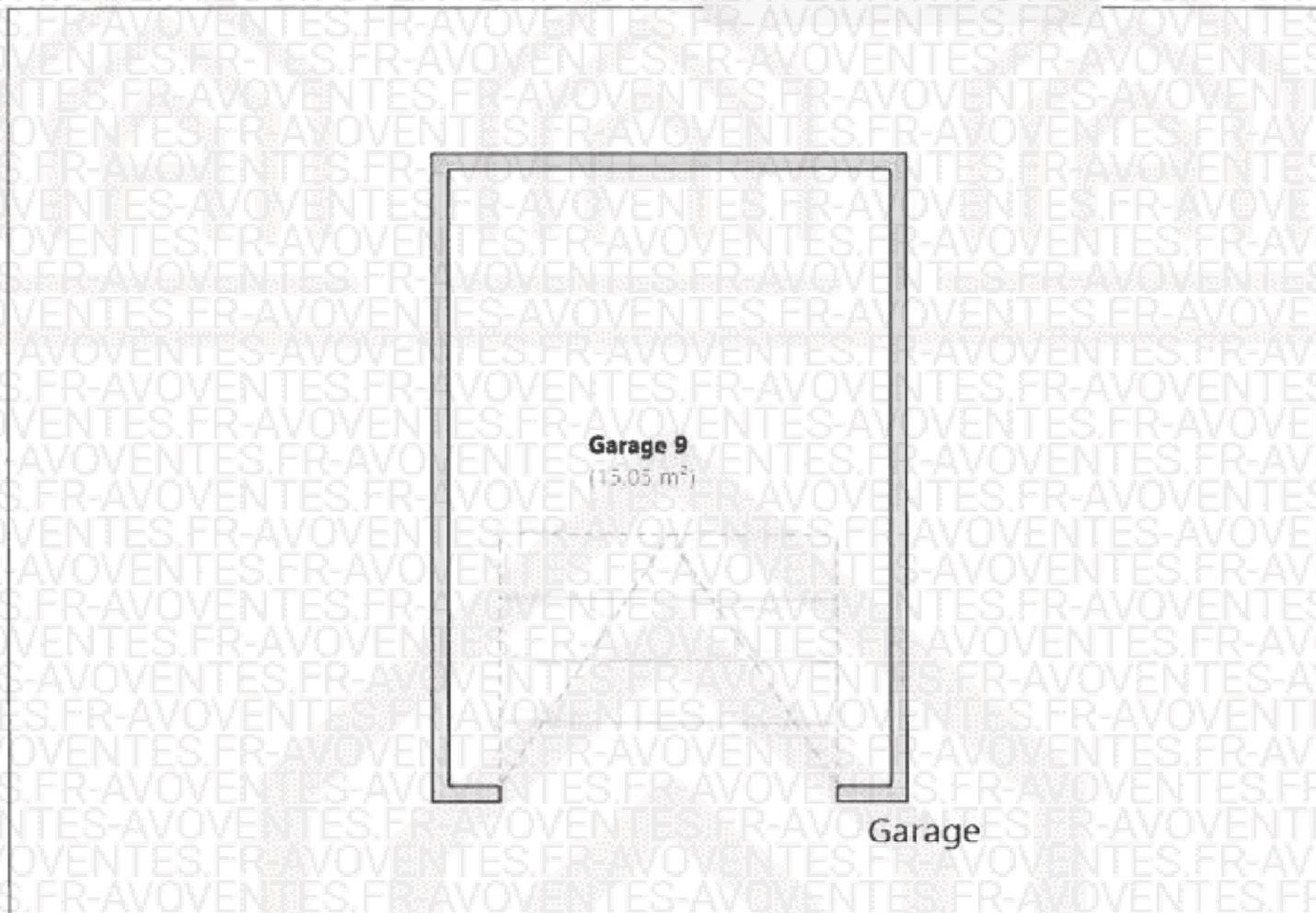
Fait à **PEILLONNEX**, le **28/11/2022**

Par : **CAVOVENTES.FR**

CABINET
gavardleroy
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
 Siège social : 346 route de la TOUR 74250 PEILLONNEX
 Tél : 0 (03) 450 35 109 - Fax : 0 (03) 450 36 07 74
 RCS : 508 011 428 571 344 290 610 519 1 402 67 344 1921



Appartement





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **22112801021** if
à l'immeuble bâti visité situé au : LES VENITIENNES
19 Route des Hôteliers 74160 FEIGÈRES.

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

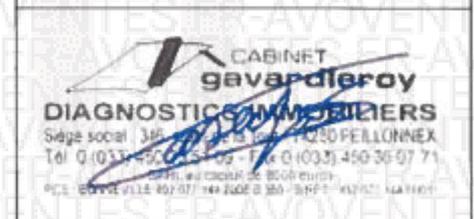
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

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

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD S.A. n° 10583929904 valable jusqu'au 31/12/2022) 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.
- Niton XLP 300 / 85687

Fait à PEILLONNEX, le 28/11/2022

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

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

DOMAINES TECHNIQUES

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

Date : 14/02/2020

Numéro de certificat : 8256581

pour Général

P/O

* 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**

BUREAU VERITAS Certification

Direction Commerciale

19 rue des Rosiéristes

TSA30110

69544 CHAMPAGNE AU MONT D'OR

Contact :

Tél. 04 37 49 70 64

e-mail bureauveritas.com

CASAM EXPERTISES

14 Avenue Bouvard

74000 ANNECY

Dardilly, le 14/02/2020

Contrat : 8256581

Objet : Certificat Diagnostics Immobiliers

Monsieur

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

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

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

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

Nous vous joignons un bon de reprise à utiliser si :

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

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

Si vous êtes en certification initiale :

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

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

Chef de service

Pièces jointes :

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

Bureau Veritas Certification France SAS

Siège social :

92046 Paris-La-Défense Cedex - France

Tél : 33 1 41 97 00 60

RCS Nanterre B 399 851 609 - Capital 382 500 euros

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2274E2847301M
établi le : 28/11/2022
valable jusqu'au : 27/11/2032

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 : **LES VENITIENNES 19 Route des Hôteliers (Bâtiment : B ; Etage : RDC, 38, Garage Lot n° 7) 74160 FEIGÈRES**

type de bien : **Appartement**

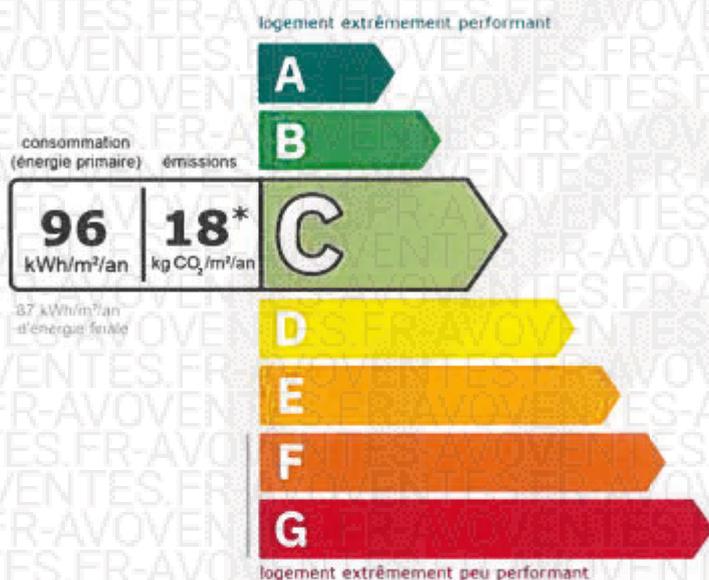
année de construction : **2015**

surface habitable : **65,86 m²**

propriétaire
adresse :

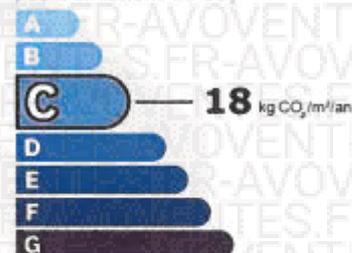
©AVOVENTES.FR

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

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

Ce logement émet 1 228 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 6 364 km parcourus en voiture.

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **590 €** et **840 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

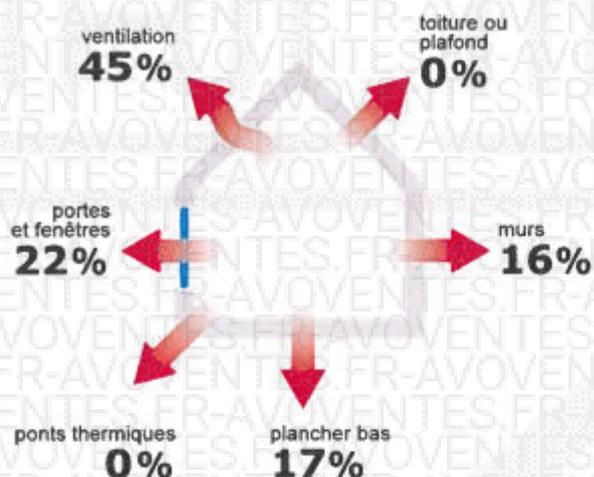
Informations diagnostiqueur

CASAM Expertises
14 Avenue Bouvard
74000 ANNECY
tel : 0450 084 018

diagnostiqueur
email : annecy@uenm.pro
n° de certification : CPDI5054
organisme de certification : I.Cert

DEFIM
votre conseil diagnostiqueur

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT MOYEN BON

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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	3 256 (3 256 é.f.)	entre 300 € et 410 €	 50 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 020 (2 020 é.f.)	entre 180 € et 260 €	 31 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	282 (122 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 5 %
 auxiliaires	 Electrique	806 (350 é.f.)	entre 80 € et 120 €	 14 %
énergie totale pour les usages recensés :		6 363 kWh (5 748 kWh é.f.)	entre 590 € et 840 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 107ℓ par jour.

▲ 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....

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -19% sur votre facture **soit -82€ 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 → 107ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -69€ 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.

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

TOUT POUR MA RENO'®

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Béton cellulaire à partir de 2013 d'épaisseur 20 cm avec isolation intérieure et répartie (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur Béton cellulaire à partir de 2013 d'épaisseur 20 cm avec isolation intérieure et répartie (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	bonne
 plancher bas	Dalle béton donnant sur un garage privé collectif avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 2013 et 2021)	bonne
 toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	très bonne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Porte(s) autres opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 régulée, avec programmeur avec réduit. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique
 eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 climatisation	Néant
 ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 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

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

montant estimé : N/A

lot

description

performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 4000 à 6000€

lot

description

performance recommandée



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Système actualisé en même temps que le chauffage

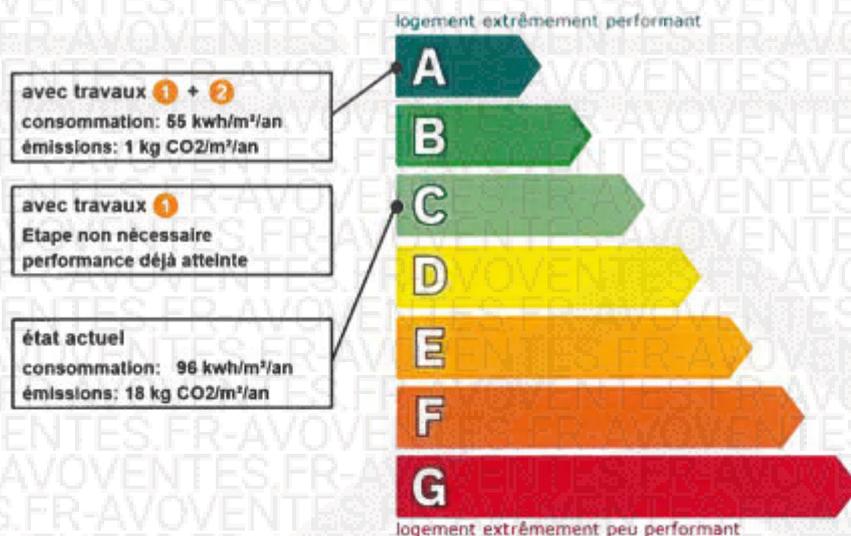
COP = 4

Commentaires :

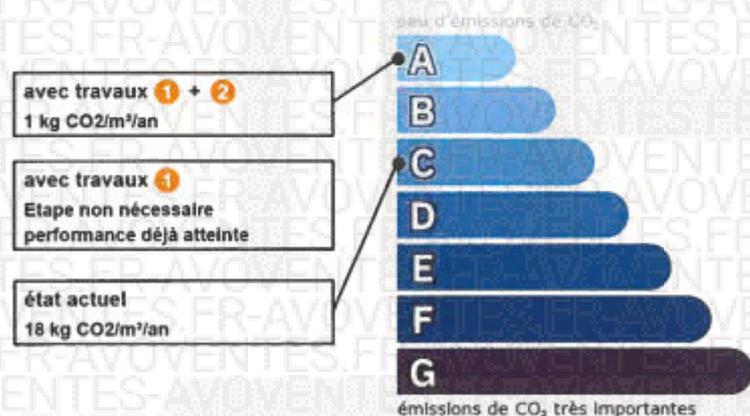
Néant

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **221128010207**

Photographies des travaux

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale ZP, Parcelle(s) n° 186**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

Généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	74 Haute Savoie
Altitude	 Donnée en ligne	590 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	2015
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	65,86 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 donnée	valeur renseignée	
Mur 1 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,84 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Béton cellulaire à partir de 2013
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
Mur 2 Est	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
	Surface du mur	 Observé / mesuré	10,16 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Béton cellulaire à partir de 2013
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	20 cm
Mur 3 Sud	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
	Surface du mur	 Observé / mesuré	10,43 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	35 m²

	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	7,74 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Béton cellulaire à partir de 2013
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	65,86 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage privé collectif
	Surface Aiu		Observé / mesuré	65,86 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
Plancher	Surface Aue		Observé / mesuré	65,86 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	65,86 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
Plafond	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	2015
	Surface de baies		Observé / mesuré	5,91 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	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	18 mm
Porte-fenêtre 1 Ouest	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 15 - 30°, 15 - 30°
	Surface de baies		Observé / mesuré	4,22 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
Porte-fenêtre 2 Est	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui

	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	30 - 60°
Porte	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,82 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	35 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	7,74 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Porte
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITIR
	Pont Thermique 1 (négligé)	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré
Largeur du dormant menuiserie Lp		🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Position menuiseries		🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2 (négligé)	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITIR
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	11,2 m
Pont Thermique 3 (négligé)	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Porte-fenêtre 2 Est
Pont Thermique 4 (négligé)	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITIR
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	10,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 5 (négligé)	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plafond
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITIR / inconnue
Pont Thermique 6 (négligé)	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,9 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITIR / ITE
Pont Thermique 7 (négligé)	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,9 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plafond
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITIR / inconnue
Pont Thermique 8 (négligé)	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,8 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITIR / ITE
Pont Thermique 9 (négligé)	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,8 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plafond
Pont Thermique 10 (négligé)	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITIR / inconnue

Pont Thermique 9 (négligé)	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,9 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITIR / ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,9 m

Systemes

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	🔍 Observé / mesuré 2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré plusieurs
Chauffage	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré oui
	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍 Observé / mesuré 65,86 m ²
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré 1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré 2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré non
	Pn générateur	🔍 Observé / mesuré 25 kW
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré Radiateur monotube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré 2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré central	
Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré Avec intermittence centrale avec minimum de température	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré 1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré 2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Gaz Naturel
	Type production ECS	🔍 Observé / mesuré Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré non
	Pn	🔍 Observé / mesuré 25 kW
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	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, arrêtés du 21 octobre 2021 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.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **22112801020** tif
à l'immeuble bâti visité situé au : **LES VENITIENNES**
19 Route des Hôteliers 74160 FEIGÈRES.

Je soussigné, en diagnostiqueur pour la société **CASAM Expertises** atteste sur l'honneur être e l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE		I.Cert	CPDI5054	14/11/2023 (Date d'obtention : 15/11/2018)
Electricité		I.Cert	CPDI5054	14/11/2023 (Date d'obtention : 15/11/2018)
Gaz		I.Cert	CPDI5054	14/11/2023 (Date d'obtention : 15/11/2018)
Plomb		I.Cert	CPDI5054	14/11/2023 (Date d'obtention : 15/11/2018)
Amiante		I.Cert	CPDI5054	25/03/2028 (Date d'obtention : 25/03/2021)
Amiante TVX		I.Cert	CPDI5054	24/03/2028 (Date d'obtention : 25/03/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD SA n° 10583929904 valable jusqu'au 31/12/2022) 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 **FEIGÈRES**, le **28/11/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI5054 Version 004



Je soussigné

la Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsie

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 25/03/2021 - Date d'expiration : 24/03/2028
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 25/03/2021 - Date d'expiration : 24/03/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 24/01/2019 - Date d'expiration : 23/01/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 16/11/2018 - Date d'expiration : 15/11/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 28/11/2018 - Date d'expiration : 27/11/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 21/01/2019 - Date d'expiration : 20/01/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 26/03/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - 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 - 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 - 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. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire





ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticueur technique immobilier

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

CASAM EXPERTISES
14 AVENUE BOUVARD
74000 ANNECY
Adhérent n°B044

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 1 rue des Italiens 75431 Paris Cedex 09, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583929904.

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

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

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux
- Recherche Plomb avant travaux et avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont Mérules
- Diagnostic technique global
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés

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 Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012
- Audit Energétique (sous réserve de la production d'une attestation de formation)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en oeuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic des déchets issus de la démolition de la structure des bâtiments sous réserve que le signataire du rapport justifie d'un diplôme de Technicien de la Construction ou d'une VAE équivalente
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB

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

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
1 000 000 € par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance.

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 INCLUS
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

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

Fait à NANTERRE le 22/12/2021
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :


LSN
1, rue des Italiens CS 40020
75431 Paris Cedex 09
Tél. : 01 53 20 50 50
Société de Courtage d'Assurance
SAS au Capital de 1 078 810 00 euros R.C.S. 348 123 089
N° CR AS : 07 000 173 Sous le contrôle de l'ACPR

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 22112801020

Mode EDITION***

Réalisé p

Pour le compte de Cabinet Gavard Leroy

Date de réalisation : 28 novembre 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

19 Rte des Hôteliers - LES VENITIENNES

74160 Feigères

Parcelle(s) saisie(s):

ZP0186

Baillieur



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
	Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾			oui		
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾			non		

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	1 site* à - de 500 mètres

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

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

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

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

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

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

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

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	
 Mouvement de terrain		Non	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	
 Canalisation TMD		Non	
 Retrait / gonflement des argiles		Non	

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

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

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartenant à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06960 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 736 - RCS GRASSE



SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

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

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

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartenant à leurs propriétaires respectifs.



Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **DDT-2018-1348** du **31/07/2018**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 28/11/2022

2. Adresse

Parcelle(s) : ZP0186

19 Rue des Hôteliers 74160 Feigères

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** **non**
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn **non**

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** **non**
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** **non**
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **non**

L'immeuble est situé en zone de prescription **non**

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.343-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : **Modérée** **zone 3**

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : **significatif** **faible avec facteur de transfert** **Faible**
zone 1 zone 2 zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente **oui** **non**

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) **oui** **non**
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Ballleur _____ à _____ le _____
Locataire _____ à _____ le _____

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

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Séisme	15/07/1996	23/07/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur Internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Annecy - Haute-Savoie
Commune : Feigères

Adresse de l'immeuble :
19 Rte des Hôteliers - LES VENITIENNES
Parcelle(s) : ZP0186
74160 Feigères
France

Etabli le :

Bailleur :

Locataire :

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Cabinet Gavard Leroy en date du 28/11/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2018-1348 en date du 31/07/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

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

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

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

Références : SAR/CPR/AG

Annecy, le **31 JUIL. 2018**

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

Arrêté n° ODT-2018-1348

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRETE

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

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

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

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

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

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

Il en sera de même pour chaque mise à jour.

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

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

© AVOVENTES.FR

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

Très faible

Faible

Modérée

Moyenne

Forte

Limites communales

Coatour commune IGN 2016

Fond de carte mapdata.fr

Données sismiques MITES 2010

