

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 21
Date du repérage : 16/09/2025

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'habitabilité du logement.

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

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Numéro de dossier : 213853 Date du repérage : 16/09/2025

Désignation :

PROPRIETAIRE :

DONNEUR D'ORDRE :

SELARL PERRILLAT ANNE-LISE
4 Avenue des Hirondelles
74000 ANNECY (France)

ADRESSE DU BIEN VISE :

200 Route de Saint-Julien 74100 ETREMBIERES (France)

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Lot n°70, Un appartement de type 2 pièces, au 1er étage.
Lot n°01, Une cave n°01.

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DOM EXPERT**
Adresse : **96 avenue de Brogny**
74000 ANNECY
Numéro SIRET : **448538082**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **80810140 / 30 septembre 2025**

Résumé de l'expertise :

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 : **200 Route de Saint-Julien**

Commune : **74100 ETREMBIERES (France)**

Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 1675

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

Périmètre de repérage : ... **Lot n°70, Un appartement de type 2 pièces, au 1er étage.**
Lot n°01, Une cave n°01.

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir 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 Zone sismique définie en zone 4 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">225 <small>kWh/m²/an</small></div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">7 <small>kg CO₂/m²/an</small></div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; font-size: 2em; font-weight: bold;">D</div> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 890 € et 1 250 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2574E2931008C</p>
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 49,16 m ² Surface annexe totale : 10,78 m ²

Résultat du repérage

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface annexe	Motif de non prise en compte
1er étage - Entrée	2,76	-	
1er étage - Cuisine	9,04	-	
1er étage - Séjour	17,48	-	
1er étage - Dégagement	3,71	-	
1er étage - Salle d'eau	3,86	-	
1er étage - Wc	1,37	-	
1er étage - Chambre	10,94	-	
1er étage - Terrasse	-	10,78	Extérieur
TOTAL	49,16	10,78	

Superficie privative en m² du lot : Surface loi Carrez totale : 49,16 m² (quarante-neuf mètres carrés seize)
Surface annexe totale : 10,78 m² (dix mètres carrés soixante-dix-huit)

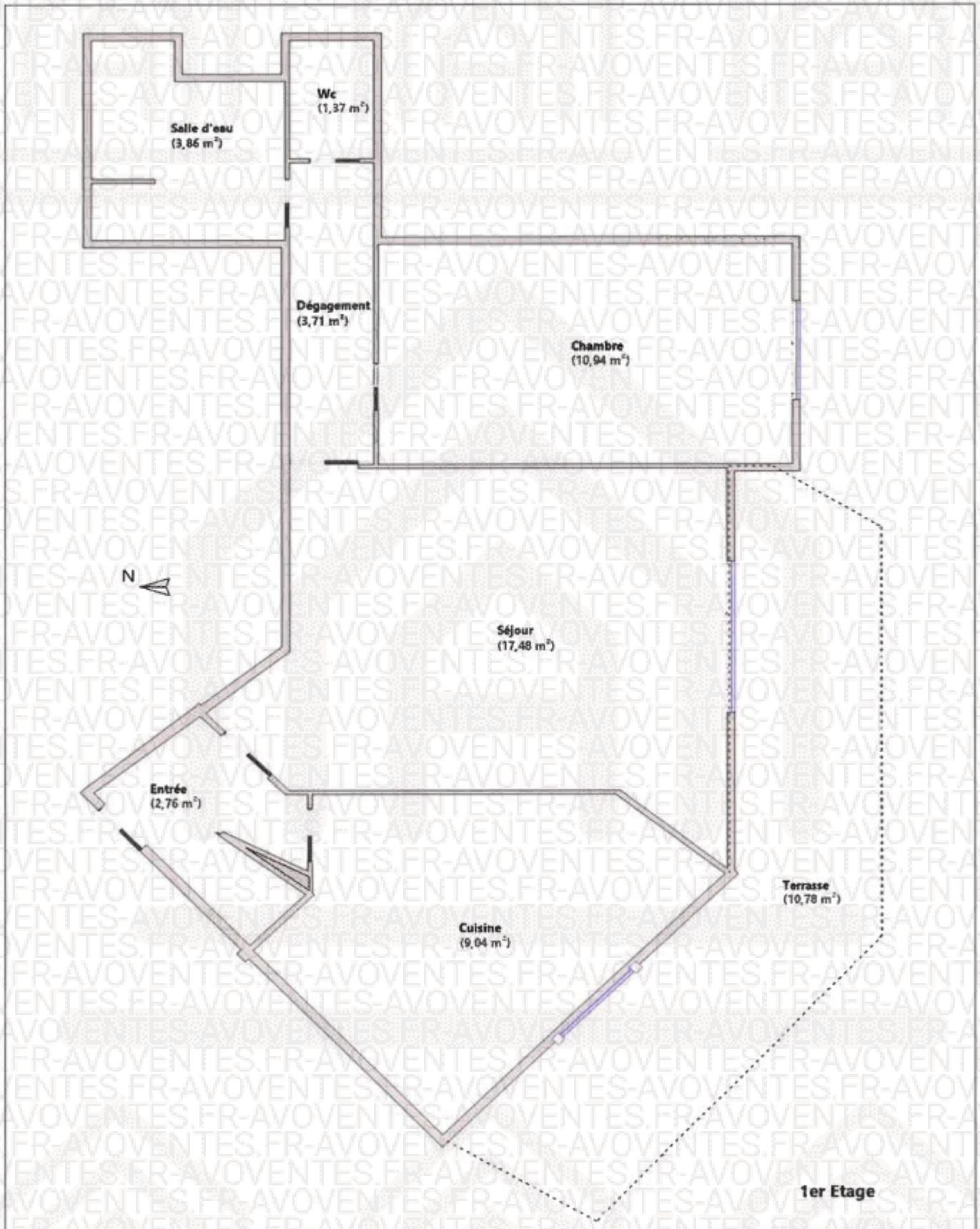
Remarque :

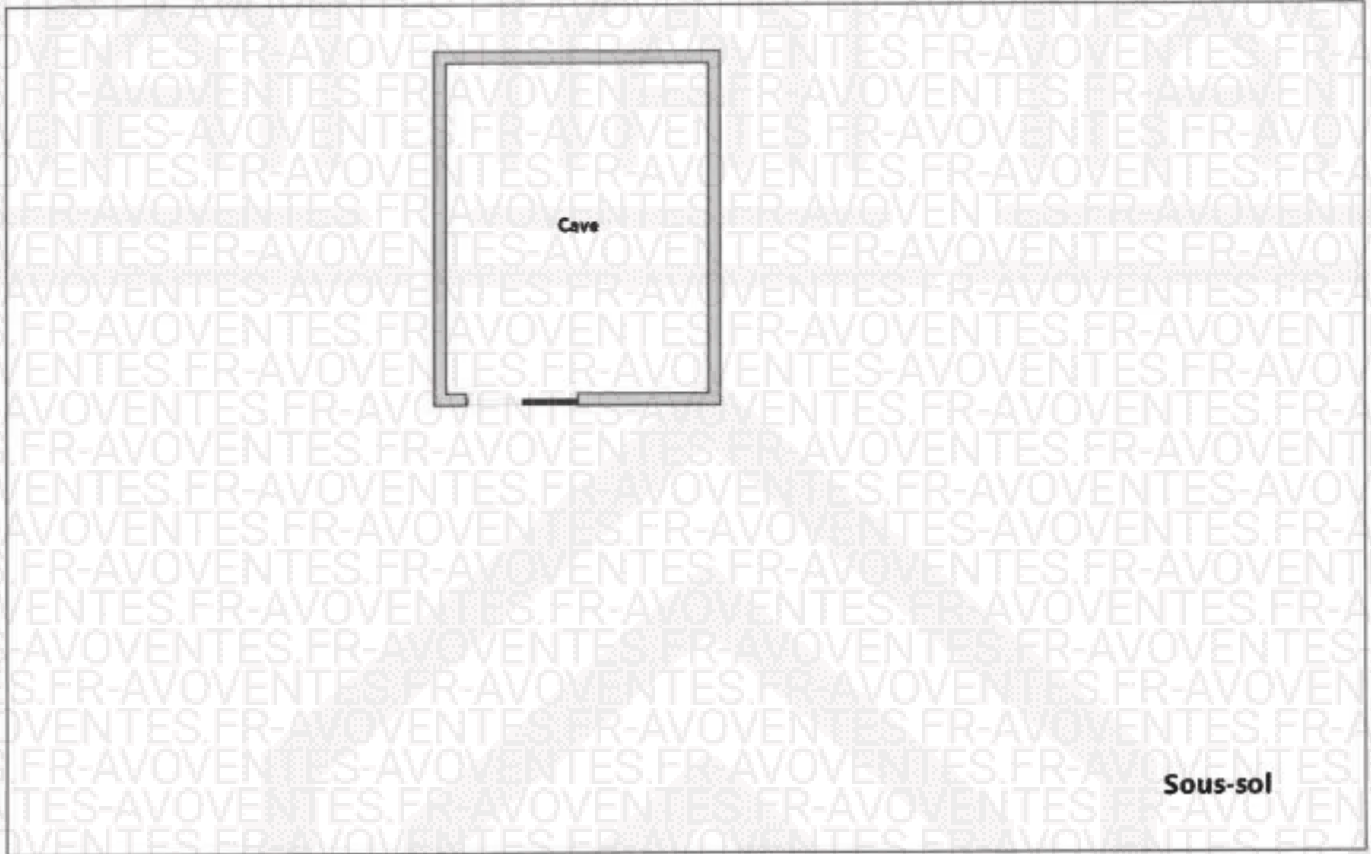
En l'absence de règlement de copropriété demandé :

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci, par conséquent le propriétaire doit vérifier sa délimitation,
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant,
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

Fait à **ETREMBIERES**, le **16/09/2025**

Pa







ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société DOM-EXPERT
96 avenue de Brogny
74000 ANNECY
Siret n°448 538 082 00034

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances - Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 80610140.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic Exposition au plomb (DEP)
Diagnostic Plomb dans l'eau
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic surface habitable Loi Buisson
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DIT)
Certificat de décence (selon SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Diagnostic Technique Global des Immeubles relevant du statut de la copropriété (article L.731-1 du Code de la Construction

et de l'habitation)
Diagnostic de performance énergétique
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
DPE et sous réserve que le diagnostiqueur puisse justifier d'au moins une année d'exploitation, l'audit énergétique des Immeubles en monopropriété éligibles E, F ou G révisés en complément du DPE dans le cadre de la loi du 22 août 2021 Diagnostic par Infrasonde - perméabilité des bâtiments (RT 2012)

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : du 01/01/2025 au 30/09/2025.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80610140), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

TEL 09 72 36 96 00

13 rue Francis Davso 13001 Marseille

contact@condorcet.com - www.condorcet.com

Services Régulation : contact@condorcet.com - 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 96 00
SAS au capital de 60 000 € - RCS Marseille 494 259 882 - Inscription ORIAS 07 026 827 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Régulation - 4 Pl de la Défense 75008 Paris

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 : 21
Date du repérage : 16

Références réglementaires

Textes réglementaires : Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. 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.

Désignation :

PROPRIETAIRE :

DONNEUR D'ORDRE :

SELARL PERRILLAT ANNE-LISE
4 Avenue des Hirondelles
74000 ANNECY (France)

ADRESSE DU BIEN VISE :

200 Route de Saint-Julien 74100 ETREMBIERES (France)

Désignation et situation du bien :

Lot n°70, Un appartement de type 2 pièces, au 1er étage.
Lot n°01, Une cave n°01.

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 France1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 05/07/2022 Échéance : 04/07/2029 N° de certification : 14555341
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **DOM EXPERT** (Numéro SIRET : **44853808200042**)

Adresse : **96 avenue de Brogny, 74000ANNECY**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : **80810140 / 30 septembre 2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 16/09/2025, remis au propriétaire le 16/09/2025

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 14 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 n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

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

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
 Adresse :
 Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».
 La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Colorifugages, Faux plafonds	Flocages
	Colorifugages
	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 (légers et préfabriqués), Gaires et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Foutres et Charpentes, Gaires et Coffres Horizontaux	Panneaux de cloisons
	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
3. Conduits, installations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (tresses)
Vide-ornières	Joint (bandes)
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumeux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduites de fumée en amiante-ciment

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. La présence de doublages, revêtement de sol, de décoration empêche de fournir une image totale du bien. Par conséquent seuls des sondages destructifs permettraient de fournir une image exhaustive du bien. Cela fera l'objet d'une autre mission différenciée de la présente, par conséquent j'invite toute personne à venir vers nous s'il a besoin d'avoir plus d'informations où connaissance de matériaux susceptible de contenir de l'amiante. (exemple sous-toiture, dalle de sol sous un parquet où linoléum...etc)

Descriptif des pièces visitées

1er étage - Entrée,
1er étage - Cuisine,
1er étage - Séjour,
1er étage - Dégagement,

1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Wc,
1er étage - Chambre,
1er étage - Terrasse,
Sous-Sol - Cave

Localisation	Description
Néant	-

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

L'attention du propriétaire et où du donneur d'ordre est attirée sur le fait de fournir les informations, pouvant aider à une meilleure investigation concernant la recherche d'amiante, afin d'aider l'opérateur de repérage. (Titre de propriété, anciens rapports amiante, facture de travaux, descriptifs de construction,...). J'invite toutes personnes s'il a connaissance d'élément à revenir vers nous dès réception de ce rapport.

Nous invitons toutes personnes et notamment le propriétaire à revenir vers nous, s'il a connaissance d'autres éléments pouvant améliorer le repérage amiante. (Ancien rapport amiante, descriptif de construction,...).

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 29/08/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 16/09/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 01 h 30
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Donneur d'ordre

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Li_Amiante_ecart_prelevement_textedans 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
Néant	-			

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

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
1er étage - Wc	Identifiant: M001 Description: Conduits (PVC)	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		

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*
Néant	-		

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE**

Fait à **ETREMBIERES**, le **16/09/2025**

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 2 | 13853

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.

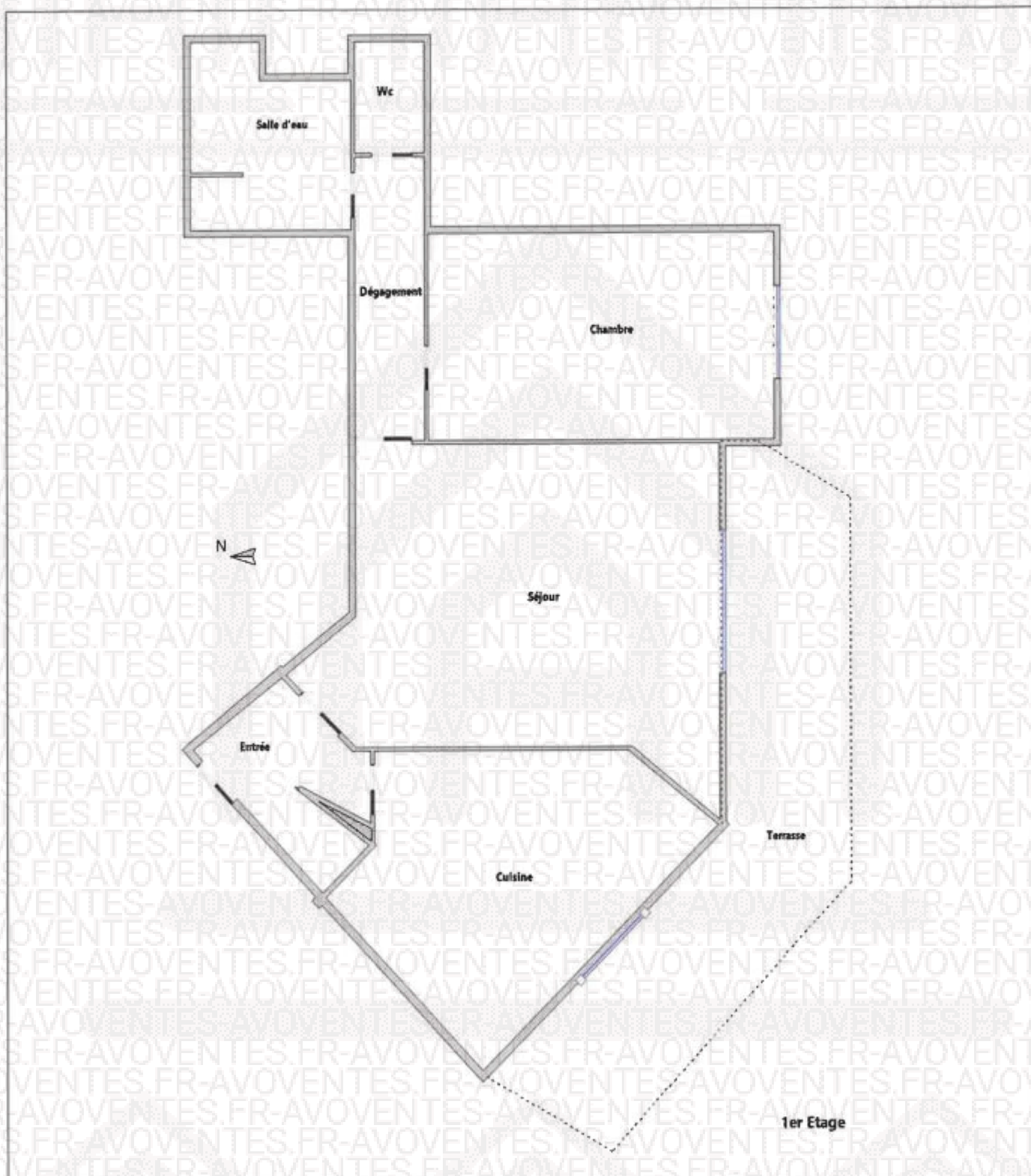
Il conviendrait de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

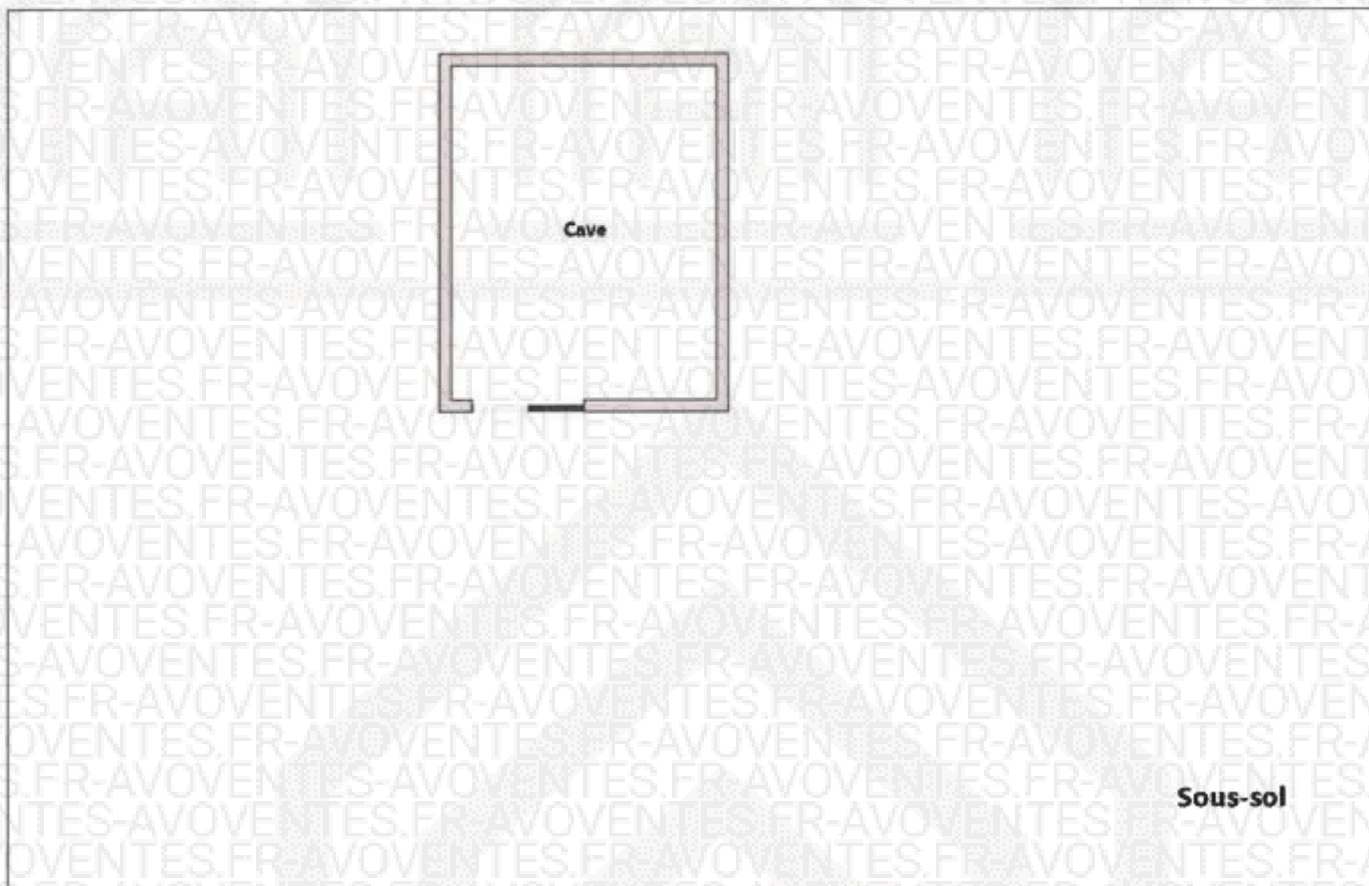
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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





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-plafo
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Photos

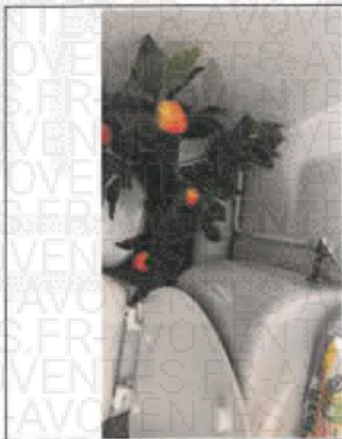


Photo n° PhA001
 Localisation : 1er étage - Wc
 Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
 Partie d'ouvrage : Conduits
 Description : Conduits (PVC)

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de insufflation 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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
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 le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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 effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, 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'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORGET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société DOM-EXPERT
96 avenue de Brogny
74000 ANNECY
Siret n°448 538 082 00034

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 80051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 80610140.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Plomb dans l'eau
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic surfaces habitables Loi Bouthin
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DIT)
Certificat de déconce (loi BRU 2000-1206 BRU du 13/12/2000)
Diagnostic Technique Global des immeubles relevant du statut de la copropriété (article L.731-1 du Code de la Construction

et de l'Habitat)
Diagnostic de performance énergétique
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans présentation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 C6P – arrêté du 26 juin 2013)
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
DPE et sous réserve que le diagnostiqueur puisse justifier d'un mois une année d'explication, l'audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés E, F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi du 22 août 2021
Diagnostic par héliobimétrie - perméabilité des bâtiments (RT 2012)

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : du 01/01/2025 au 30/09/2025.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80610140), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

04 96 72 36 90 00

13 rue Francis Davso 13001 Marseille

contact@netinetcondorcet.com - www.condorcet.com

Services Régistration : contact@netinetcondorcet.com - 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 86 90 00
SAS au capital de 60 000 € - RCS Marseille 494 263 982 - Immatriculation GRIAS 07 028 827 www.arias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Régulation - 4 Pl de Budapest 75008 Paris



Je, soussigné _____ atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des articles relatifs aux critères de certification ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R.271.3 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

DOMAIRES TECHNIQUES	Référence des articles	Date de certification originale	Valeur du certificat *
Audit énergétique	Décret n° 2023-1219 du 23 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	17/12/2024	22/12/2029
Piomb sans mention (CRFP)	Arrêté du 3er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termitis, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	15/03/2023	14/03/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	23/13/2022	22/13/2029
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	13/11/2022	22/11/2029
Gaz	Arrêté du 3er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termitis, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	29/03/2023	27/03/2029
Électricité	Arrêté du 3er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termitis, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	03/10/2023	02/10/2029
Ambaie sans mention	Arrêté du 3er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termitis, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	05/07/2022	04/07/2029
Ambaie avec mention	Arrêté du 3er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termitis, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	05/07/2022	04/07/2029

Date : 17/12/2024
Numéro du certificat : 34999943

* Sous réserve du respect des dispositions citées. Des informations complémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences de référence peuvent être obtenues en consultant l'annuaire. Cliquez ici pour accéder au site de ce certificat.
Annuaire de Personnes certifiées - Bureau Veritas Certification France
1 Place Zola 92400 Courcouronnes

Les ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus.



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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 21-03

Date du repérage : 16/09/2025

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
 Département : **Haute-Savoie**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 1675**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 Année de construction : **1987**
 Année de l'installation : **Inconnue**
 Distributeur d'électricité : **Engie**
 Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SELARL PERRILLAT ANNE-LISE**
 Adresse : **4 Avenue des Hirondelles
74000 ANNECY (France)**

Propriétaire du local d'habitation:

Nom et prénom :
 Adresse :

Adresse : **200 Route de Saint-Julien**
 Commune : **74100 ETREMBIERES (France)**

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

Périmètre de repérage : **Lot n°70, Un appartement de type 2 pièces, au 1er étage.
Lot n°01, Une cave n°01.**

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :
 Raison sociale et nom de l'entreprise :
 Adresse : **96 avenue de Brogny
74000 ANNECY**
 Numéro SIRET : **44853808200042**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
 Numéro de police et date de validité : **80810140 / 30 septembre 2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION Francele 03/10/2023** jusqu'au **02/10/2030**. (Certification de compétence **14555341**)

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 ;
- J'invite le propriétaire, l'occupant et/ou le donneur d'ordre de nous stipulé s'il a réalisé ou fait lui-même des travaux et a nous signaler tous dysfonctionnements concernant l'électricité dans le bien visé. Et de nous fournir la facture d'intervention.

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.

Installations particulières

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- La piscine privée

Informations complémentaires

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Ex: Prise cuisine Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Ex: Prise Chambre	

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Mise en œuvre
	Caractéristiques techniques

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

Néant

7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

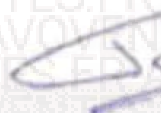
Il est conseillé de faire réaliser, dans un meilleur délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Néant

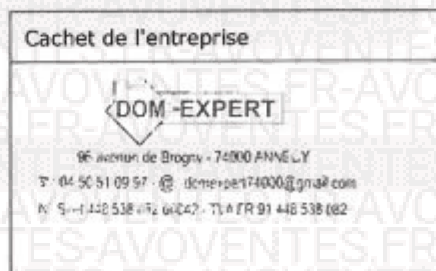
*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE*

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **16/09/2025**
Etat rédigé à **ETREMBIERES**, le **16/09/2025**

Par



Cachet de l'entreprise



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

Informations complémentaires


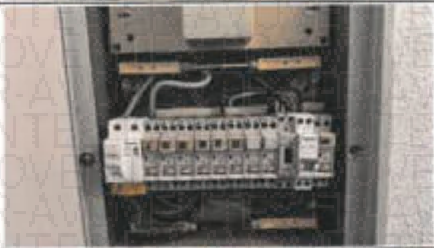


Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

Annexe - Photos

	Photo Disjoncteur de branchement
	Photo Tableau électrique
	<p>Photo PhEle001</p> <p>Libellé de l'anomalie : Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Ex: Prise cuisine</p> <p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.Ex: Prise Chambre</p>
	<p>Photo PhEle001</p> <p>Libellé de l'anomalie : Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Ex: Prise cuisine</p> <p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.Ex: Prise Chambre</p>

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

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat attribué à

Bureau Veritas Certification certifie que le titulaire
critères de certification de compétence ci-dessous pris en application des articles L271-8 et R 271-1 du Code de Construction et de l'habitation
et relatif aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des tâches de diagnostic techniques tels que définis à l'article
L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat*
Audit énergétique	Décret n° 2023-1219 du 28 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	17/12/2024	22/11/2029
Plomb sans mention (CDEP)	Arrêté du 3er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/03/2023	14/03/2030
DPE sans mention	Arrêté du 30 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	23/11/2022	22/11/2029
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	23/11/2022	22/11/2029
Gas	Arrêté du 3er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	29/03/2023	27/03/2030
Electricité	Arrêté du 3er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	03/10/2023	02/10/2030
Amiante sans mention	Arrêté du 3er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	05/07/2022	04/07/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 3er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	05/07/2022	04/07/2029

Date : 17/12/2024
Numéro de certificat : 14888943

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des contrôles réalisés, ce certificat est valable jusqu'à son expiration. Des informations complémentaires concernant la pérennité de ce certificat ainsi que l'application des exigences de certification peuvent être obtenues en consultant le portail <https://www.bv.com> ou en contactant le service client de Bureau Veritas Certification France.

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zola F-69100 Colsonville


cofrac


CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
N°4-007
Date de mise en
portée décidée le
1er mai 2014
www.cofrac.fr

Condorcet
YOU TRUST · WE CARE

Allianz 

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société DOM-EXPERT
96 avenue de Brogny
74000 ANNECY
Siret n°448 538 082 00034

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michellet, CS 30051, 82076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurance « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 80610140.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic avant-vente et avant location
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic Exposition au plomb (DREP)
Diagnostic Plomb dans l'eau
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic surfaces habitables Loi Bouth
Diagnostic Accessibilité Handicapé (hors ERP)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DIT)
Certificat de dérance fol BRU 2000-1208 BRU du 13/12/2000
Diagnostic Technique Global des immeubles relevant du statut de la copropriété (article L.751-1 du Code de la Construction

et de l'habitation)
Diagnostic de performance énergétique
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Diagnostic amiante avant transaction sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
DPE et sous réserve que le diagnostiqueur puisse justifier d'au moins une année d'exploitation, l'audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés E, F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi du 22 août 2021
Diagnostic par infrarouge - perméabilité des bâtiments (RT 2012)

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : du 01/01/2025 au 30/09/2025.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 80610140), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

TEL 06 72 38 96 00

13 rue Francis Davso 13001 Marseille

condorcet@condorcetmarseille.com • www.condorcetmarseille.com

Service Réclamation : condorcet@condorcetmarseille.com • 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 06 72 38 96 00

SARL au capital de 60 000 € - RCS Marseille 494 203 882 • Immatriculation ORIAS 07 028 627 www.orias.fr • Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudential et Réassurance - 4 Pl de Beldapest 75009 Paris



Je, soussigné, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 257452311018C

Etabli le : 16/09/2025
Valable jusqu'au : 15/09/2035



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 : **200 Route de Saint-Julien, 74100 ETREMBIERES (France)**

Type de bien : **Appartement**

Année de construction : **1987**

Surface de référence : **49,16 m²**

©AVOVENTES.FR

Performance énergétique et climatique

logement extrêmement performant

A

B

C

consommation (énergie primaire) émissions

225

7*

D

35 kWh/m²/an d'énergie finale

E

F

passoire énergétique

G

logement extrêmement peu performant

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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

taux d'émissions de CO₂

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 352 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 824 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 **890 €** et **1 250 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

DOM EXPERT

96 avenue de Brogny

74000 ANNECY

tel : 0450510997

Diagnostiqueur : ©AVOVENTES.FR

Email : contact@dom-expert.fr

N° de certification : 14555341

Organisme de certification : BUREAU VERITAS

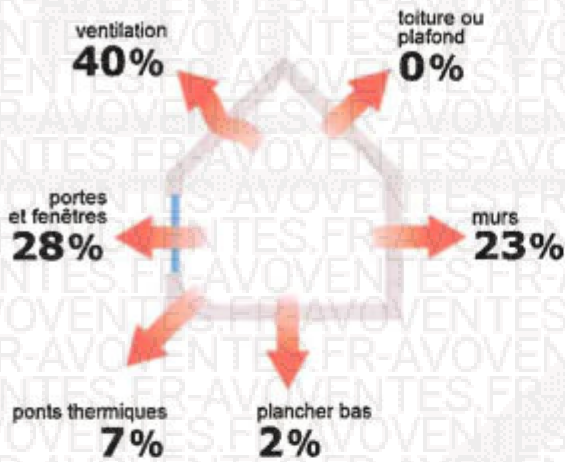
CERTIFICATION France



©AVOVENTES.FR

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

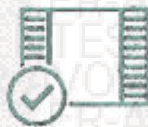
Confort d'été (hors climatisation)*



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






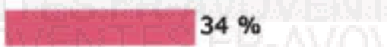





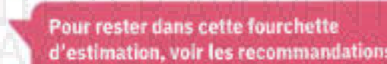
réseau de chaleur ou de froid vertueux



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	⚡ Electrique	6 358 (2 764 é.f.)	entre 520 € et 710 €	 57 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 769 (1 639 é.f.)	entre 300 € et 420 €	 34 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	210 (91 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	752 (327 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 7 %
énergie totale pour les usages recensés :		11 089 kWh (4 821 kWh é.f.)	entre 890 € et 1 250 € 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 97ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -154€ 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 → 97ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

40ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -109€ 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

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 : 1200 à 1800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. R doit être supérieur ou égale à 4.5 W/m ² 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. Mettre en place un isolant alvéolaire type Polystyrène expansé et un enduit extérieur. Le frein vapeur doit être présent en intérieur du logement ▲ Travaux à réaliser par la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m ² .K/W
 Plancher	Isolation des planchers en sous face. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R > 3,5 m ² .K/W
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m ² .K, Sw = 0,42) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Réalisation des menuiseries en PVC coloris bois conforme aux règles d'urbanisme local. 2 porte fenêtres Source Batichiffrage ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m ² .K, Sw = 0,42

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 8500 à 12700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

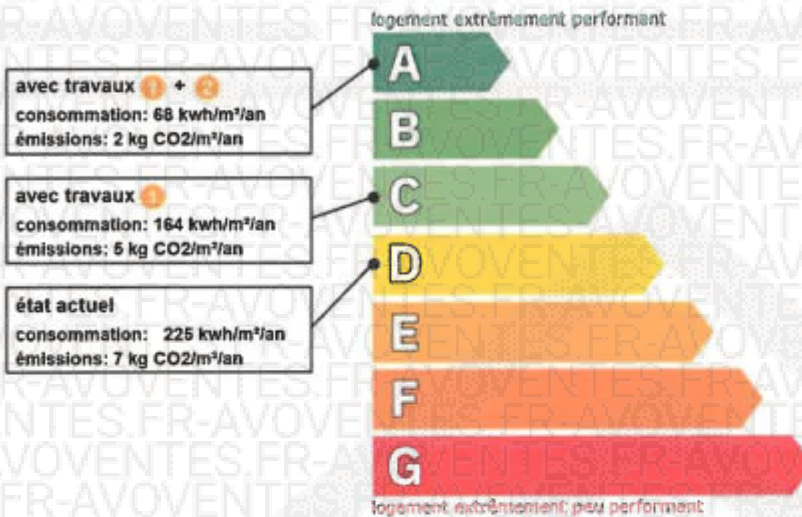
Commentaires :

Lorsque l'on améliore l'isolation d'un logement, l'amélioration de la ventilation est primordiale afin d'éviter les problèmes d'hygrométrie dans le logement.

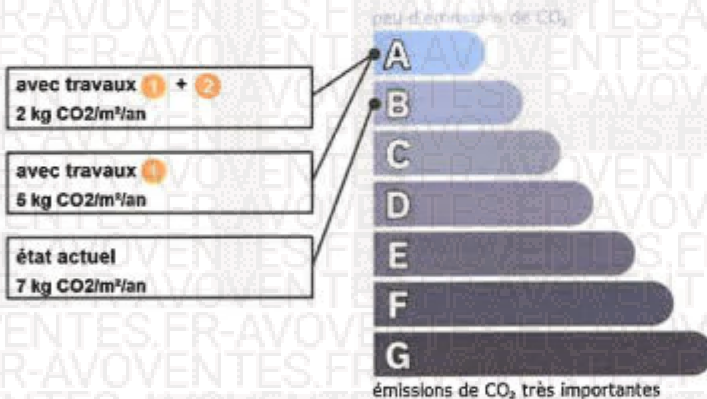
Ces recommandations restent soumises et conditionnées aux règles de l'art, documents techniques applicables pour le matériel, règles d'urbanisme et de copropriété. Faire vérifier ces éléments préalablement à toute mise en œuvre.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Référence du DPE : **25 1853** **Photographies des travaux**
 Date de visite du bien : **16/09/2025**
 Irvariant fiscal du logement : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale :
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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








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

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe ;
- les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés-heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct des températures à 16°C pendant la nuit de 22h à 6h ;
- aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C ;
- le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	74 Haute Savoie
Altitude	 Donnée en ligne	408 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1987
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	49,16 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,45 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	15,19 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄 Document fourni	1983 - 1988
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	1,78 m²
Mur 2 Ouest	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	36,75 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 3 Ouest	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	6,37 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	12,25 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	6,37 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
Plancher 1	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	1,76 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	oui
Plancher 2	Année isolation	📄 Document fourni	1983 - 1988
	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	6,48 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un hall d'entrée sans dispositif de fermeture automatique
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	30 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	4,68 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
Plafond	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	📄 Document fourni	1983 - 1988
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	49,16 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
Fenêtre Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,04 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes

Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 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	15 - 30°
Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	4,56 m²
Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 2 m
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	15 - 30°
Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,05 m²
Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 2 m
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	15 - 30°
Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,9 m²
Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest

Porte-fenêtre 1 Sud

Porte-fenêtre 2 Ouest

Porte

Pont Thermique 1	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Plafond
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	10,1 m	

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	🔍 Observé / mesuré	1987
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
Chauffage	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut	1987
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement Intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut	1987
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	150 L	

Références réglementaires utilisées :

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

Constatations diverses :

"Les caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées dans le diagnostic de performance énergétique. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel ci-dessus et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air du à la ventilation...).

Ce rapport a été fait dans le cadre d'une saisie immobilière sous les ordres de Maître Perrillat à Annecy (74), nous n'avons eue aucune information de la part du propriétaire.

Nous invitons le propriétaire ou le donneur d'ordre à la lecture de ce document dans son intégralité à nous faire connaître les éléments avec justificatif à sa connaissance ou en sa possession permettant d'améliorer ce rapport."

Informations société : DOM EXPERT 96 avenue de Brogny 74000 ANNECY

Tél : 0450510997 - N°SIREN : 448538082 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 80810140

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

2574E2931008C





Certificat attribué à

AVOVENTES.FR

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

DOMAINE TECHNIQUE	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat*
Audit énergétique	Décret no 2023-1219 du 29 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	17/12/2024	22/11/2029
Pierre sans mortier (CNEP)	Arrêté du 3er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic sanitaire, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	15/02/2023	14/03/2030
DPE sans mortier	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performances énergétiques, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	23/11/2022	22/11/2029
DPE avec mortier	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performances énergétiques, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	23/11/2022	22/11/2029
Gaz	Arrêté du 3er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic sanitaire, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/03/2023	27/03/2030
Électricité	Arrêté du 3er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic sanitaire, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	03/10/2023	02/10/2030
Amiante sans mortier	Arrêté du 3er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic sanitaire, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	03/07/2022	04/07/2029
Amiante avec mortier	Arrêté du 3er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic sanitaire, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	03/07/2022	04/07/2029

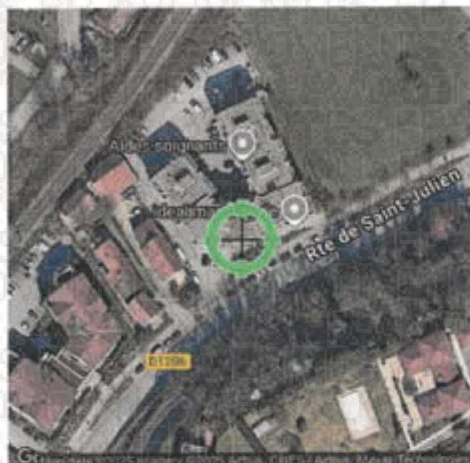
Date : 17/12/2024
Numéro du certificat : 54959341

* Tous membres du respect des dispositions contractuelles et des modalités prévues des services associés, ce certificat est valable jusqu'à cette date. Des informations complémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'annuaire. Cliquez ici pour visiter le site de AVOVENTES.FR
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place John Hallé 94400 Courcouronnes



Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne* par	DOM EXPERT
Numéro de dossier	25
Date de réalisation	16/09/2025

Localisation du bien	200 Route de Saint-Julien 74100 ETREMBIERES
Section cadastrale	000 A 1675
Altitude	405.13m
Données GPS	Latitude 46.179348 - Longitude 6.226984

Désignation du vendeur	AVOVENTES.FR
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par DOM EXPERT qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 4 - Moyenne			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'obligation Légale de Débroussalement			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 19/11/2001	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue torrentielle	Approuvé le 19/11/2001	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises	Approuvé	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Inondation par crue torrentielle	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Inondation par ruissellement et coulée de boue	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Inondation zones marécageuses	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° DDT-2025-0332

du 30/01/2025

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
 200 Route de Saint-Julien
 74100 ETREMBIERES

Cadastre
 000 A 1675

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS 1 oui non
 prescrit anticipé approuvé date

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres

inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
 cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

² oui non
 oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERES 3 oui non
 prescrit anticipé approuvé date

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à

mouvements de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

⁴ oui non
 oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES 5 oui non
 prescrit approuvé date

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
 zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 très faible faible modérée moyenne forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui non

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui non

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

©AVOVENTES.FR

Acquéreur

Date 16/09/2025

Fin de validité 16/03/2026

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsnks.com>
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°A P 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Haute-Savoie
Adresse de l'immeuble : 200 Route de Saint-Julien 74100 ETREMBIERES
En date du : 16/09/2025

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	11/05/1993	11/05/1993	26/10/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	01/05/2015	03/05/2015	16/07/2015	22/07/2015	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	14/11/2023	15/11/2023	18/01/2024	30/01/2024	<input type="checkbox"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur

Acquéreur :

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.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

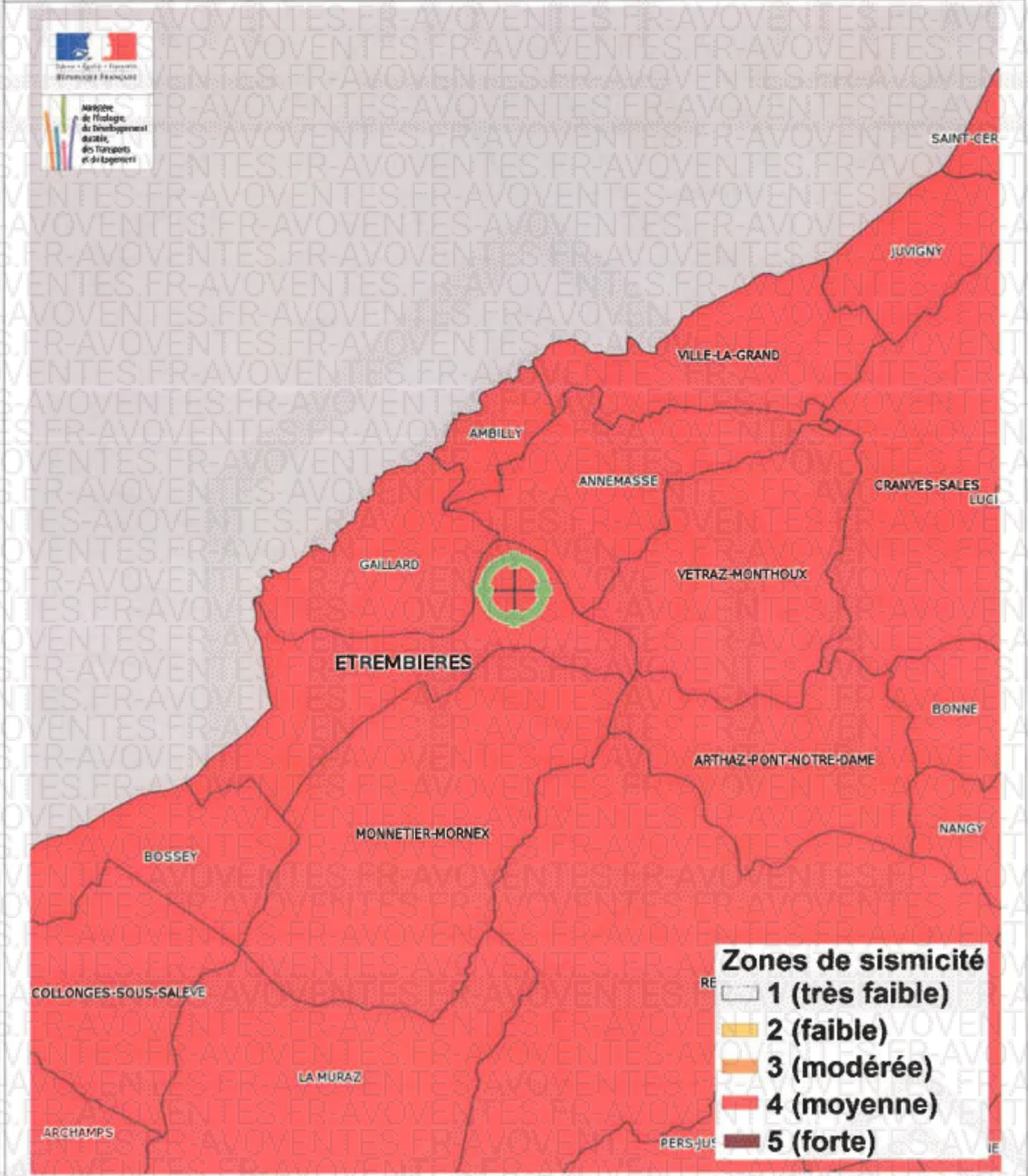
Source : Guide Général PPR

Zonage réglementaire sur la Sismicité

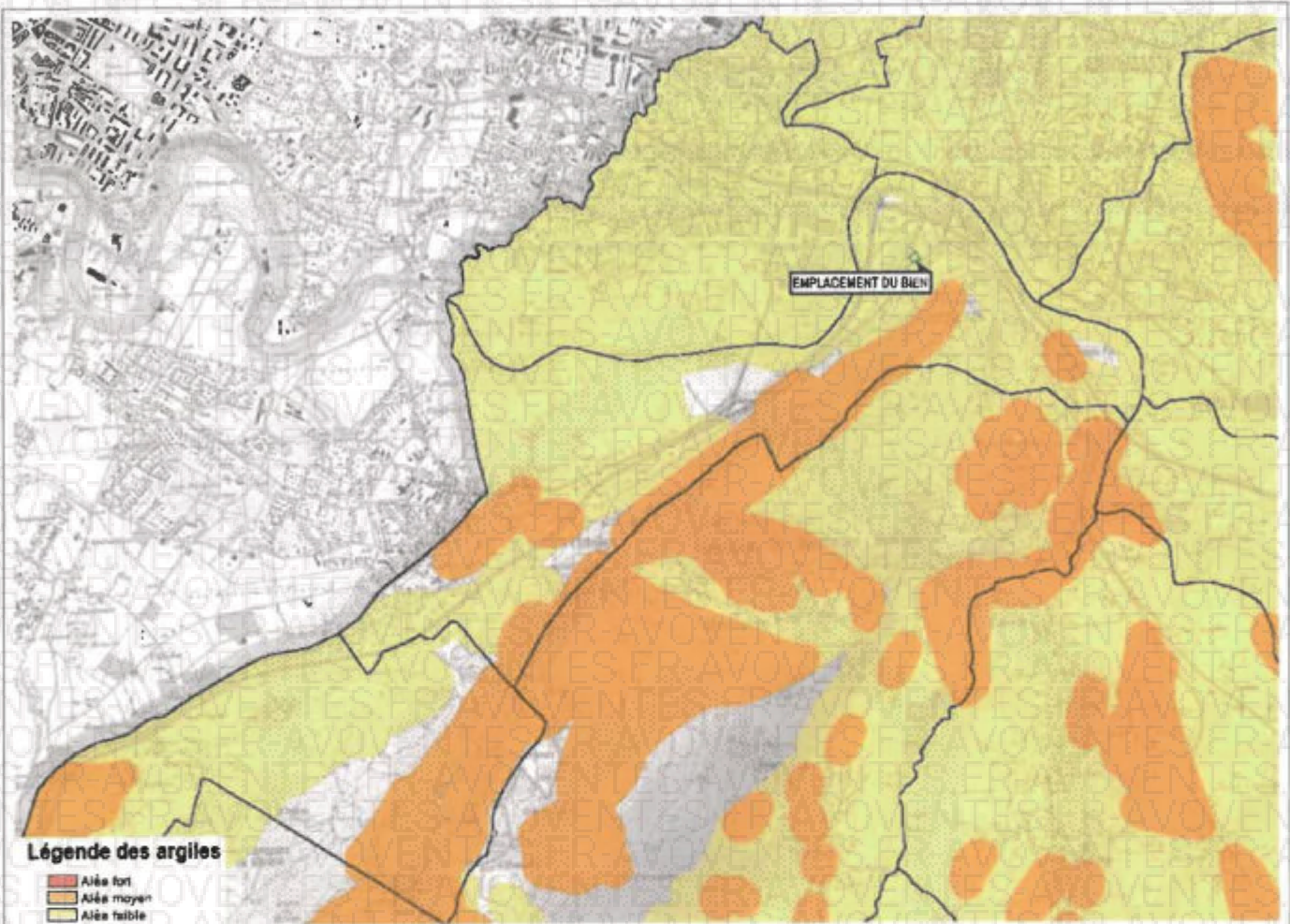
Département : Haute-Savoie

Commune : ETREMBIERES

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 4 - Moyenne



Carte
 Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



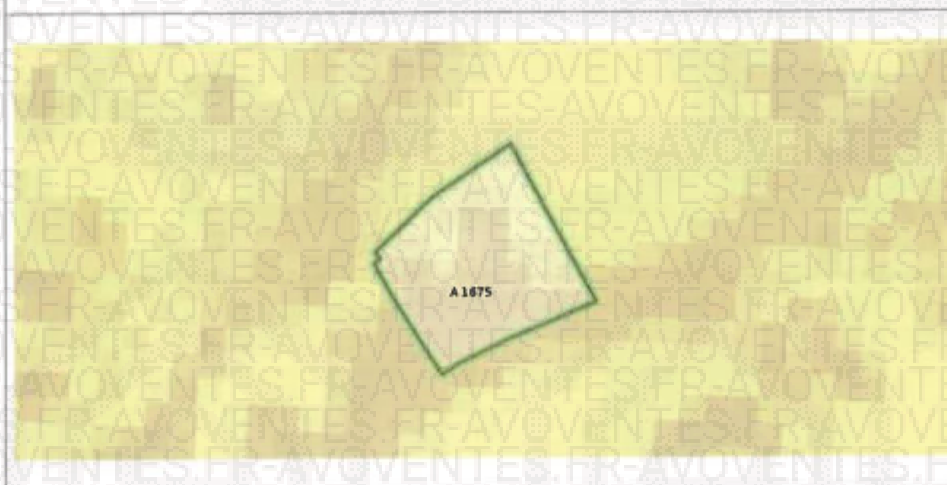
Légende des argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



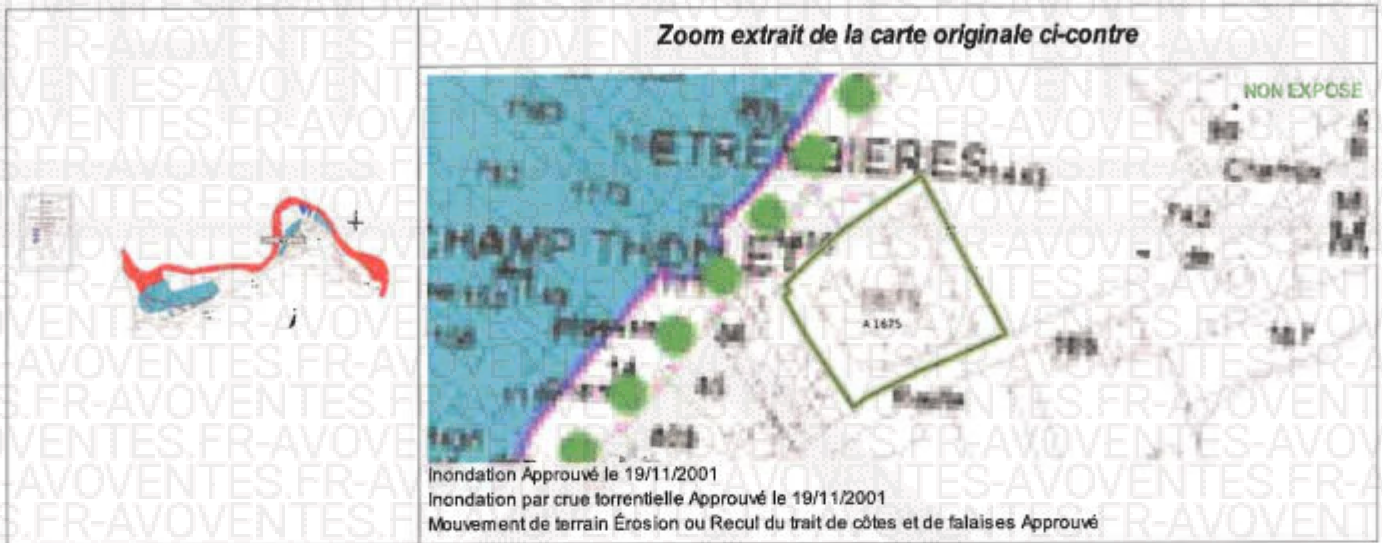
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
 Source BRGM

- **Aléa fort**
 Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa moyen**
 Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa faible**
 Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



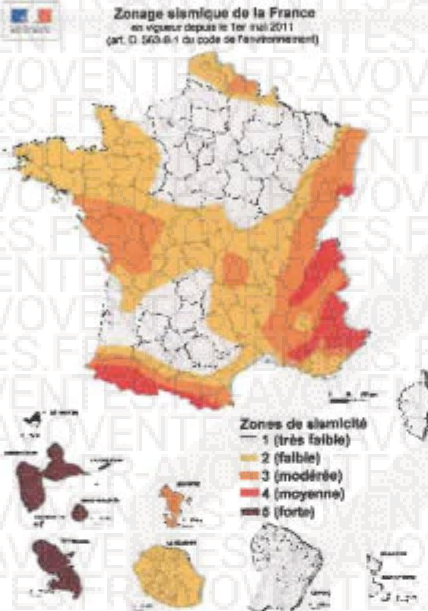
Annexes

Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Annexes

Arrêts



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

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

Anney, le 5 septembre 2019

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

Arrêté n°DDT-2019-1358
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 d'@AVOVENTES.FR préfet, en qualité de
préfet de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n°PRER/DRHB/BOA/2018-033 du 21 novembre 2018 de délégation de signature à
@AVOVENTES.FR directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

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

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

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

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2019-1018 du 20 juin 2019 d'approbation du plan de prévention des
risques naturels de la commune de Bellevaux ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2019-1021 du 21 juin 2019 d'approbation du plan de prévention des
risques naturels de la commune des Villards sur Thônes ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2019-1091 du 5 juillet 2019 d'approbation du plan de prévention des
risques naturels de la commune des Clefs ;

15 rue Henry-Bordoux - 74098 Anney cedex 9
téléphone : 04 50 33 78 00 – télécopie : 04 50 27 96 09 – courriel : ddt@h Haute-savoie.gouv.fr
site web : www.haute-savoie.gouv.fr – www.haute-savoie.equipement-agriculture.gouv.fr
horaires d'ouverture : 8 h 30 – 12 h 00 / 13 h 30 – 17 h 00 (16 h 00 le vendredi)

Annexes

Arrêtés

2 / 2

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 de Passy, de Taninges, de Doussard, de Marlioz, de Lucinges, d'Ayse, de Bonne, Clarafond-Arcine, d'Eloise, Groisy, de Marnaz, de Minzier, de Neves-Parmelan, de Neydens, de Veigy-Foncenez, de Belleaux, des Villards sur Thônes et des Clefs 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,



Annexes

Arrêtés



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Le préfet de la Haute-Savoie
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Annecy, le 13 juillet 2021

Arrêté n° DDT-2021-1031

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 29 juillet 2020 portant nomination du préfet, en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° SGCD/SLI/PAC/2021-036 du 3 mai 2021 de délégation de signature à M. le directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-83 du 9 février 2006, mis à jour le 15 juin 2020, 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 ministériel du 23 novembre 2020 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain hors sécheresse géotechnique du 15 avril 2020 au 15 juillet 2020 pour la commune de Châtillon-sur-Cluses ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2021-0008 du 8 janvier 2021 portant approbation de la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels de la commune d'Abondance ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2021-0386 du 8 février 2021 portant prescription de la révision partielle du plan de prévention des risques naturels de la commune de Morzine ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2021-846 du 10 juin 2021 portant approbation de la révision du plan de prévention des risques naturels de la commune de Vallorcine ;

ARRÊTE

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.

15 rue Henry-Bordeaux
74998 ANNECY cedex 9
Tél. : 04 50 33 79 34
Mél. : david.de-luca@haute-savoie.gouv.fr
www.haute-savoie.gouv.fr

1/2

Annexes

Arrêtés

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.

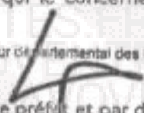
Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des communes concernées ; il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

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, MM. les maires de Châtillon-sur-Cluses, Abondance, Morzine et Vallorcine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le directeur départemental des territoires,


Pour le préfet et par délégation,
le dire res,

Délais et voies de recours :

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de la date de notification, d'affichage, de publication requis (saisine possible par voie dématérialisée à l'adresse internet : www.telerecours.fr comprenant l'accès à « Télérecours citoyens »).

Il peut, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours administratif (gracieux et/ou hiérarchique - articles L410-1, L411-1, L411-2 et suivants du code des relations entre le public et l'administration). Le silence gardé par l'administration pendant deux mois vaut décision implicite de rejet. Suivant la date de décision explicite ou implicite de rejet, le recours contentieux visé au premier paragraphe peut être introduit devant le tribunal administratif dans les conditions qui y sont précisées.

Annexes

Arrêtés

Préfecture de la Haute-Savoie

Annexe à l'arrêté préfectoral n°DDT-2021-1031 du 13/07/2021
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques à tout contrat de vente ou de location

N° Insee	Commune	PPRI approuvé	Crisse larvinaire	Inondation	Mouvement de terrain	Avicenne	Slama	PPRI prescrit	Crisse larvinaire	Inondation	Mouvement de terrain	Avicenne	Slama	PPRI approuvé	PPRI approuvé	Etat l'emprise	Etat de l'emprise	Sismicité
74101	DINGY-EN-VUACHE																	Modérée (3)
74102	DINGY-SAINT-CLAIR	oui	•	•	•													Moyenne (4)
74103	DOMANCY	oui	•	•	•													Moyenne (4)
74104	DOUSSARD																	Moyenne (4)
74105	DOUVAIN																	Moyenne (4)
74106	DRAILLANT																	Moyenne (4)
74107	DROISY																	Modérée (3)
74108	DUNGT																	Moyenne (4)
74109	ELOISE																	Modérée (3)
74111	ENTREVERNES																	Moyenne (4)
74112	EPAGNY-METZ-TESSY	oui	•	•	•		•											Moyenne (4)
74114	ESSERT-ROMAND																	Moyenne (4)
74116	ETEAUX																	Moyenne (4)
74117	ETERCY																	Moyenne (4)
74118	ETREMBIERES	oui		•														Moyenne (4)
74119	EVIAN-LES-BAINS																	Moyenne (4)
74121	EXCENEVEUX																	Moyenne (4)
74122	FAUCIGNY																	Moyenne (4)
74123	FAVERGES-SEYTHENEX	oui	•	•	•													Moyenne (4)
74124	FEIGERES																	Modérée (3)
74126	FESSY																	Moyenne (4)
74127	FETERNES							oui		•	•							Moyenne (4)
74262	FILLIERE	oui	•	•	•													Moyenne (4)
74128	FILLINGES	oui	•	•	•													Moyenne (4)
74129	LA FORCLAZ																	Moyenne (4)
74130	FRANCLÈNS																	Modérée (3)
74131	FRANGY																	Modérée (3)
74133	GAILLARD	oui	•	•	•													Moyenne (4)
74134	LES GETS	oui	•	•	•													Moyenne (4)
74135	GIEZ																	Moyenne (4)
	GLIERES-VAL-DE-BORNE	oui	•	•	•													Moyenne (4)
74136	LE GRAND-BORNAND	oui	•	•	•													Moyenne (4)
74137	GROISY																	Moyenne (4)
74138	GRUFFY																	Moyenne (4)
74139	HABÈRE-LULLIN																	Moyenne (4)
74140	HABÈRE-POCHE																	Moyenne (4)
74141	HAUTEVILLE-SUR-FIER																	Moyenne (4)
74142	HÉRY-SUR-ALBY																	Moyenne (4)
74143	LES HOUCHES	oui	•	•	•													Moyenne (4)
74144	JONZIER-EPAGNY																	Modérée (3)
74145	JUVIGNY	oui	•	•	•													Moyenne (4)
74146	LARRINGES																	Moyenne (4)
74147	LATHULE																	Moyenne (4)
74148	LESCHAUX																	Moyenne (4)
74150	LOISIN																	Moyenne (4)

Annexes

Arrêtés

Etrembieres

République française

Préfecture de la Haute-Savoie

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE
ET DE LA FORET

Service de Restauration des Terrains en Montagne

Arrêté n° DDAF-RTM 01/09 du **19 NOV. 2001** portant approbation
du Plan de Prévention du Risque naturel prévisible inondation
de la commune d'ETREMBIERES

Le Préfet de la Haute-Savoie,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- VU la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles,
- VU l'arrêté préfectoral DDAF-RTM n° 99/28 du 25 juin 1999 prescrivant l'établissement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de la commune d'ETREMBIERES,
- VU l'arrêté préfectoral DDAF-RTM n° 2000/14 du 12 décembre 2000 prescrivant la mise en enquête publique du Plan de Prévention du Risque naturel prévisible inondation de la commune d'ETREMBIERES,
- VU le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 8 janvier 2001 au 3 février 2001 inclus et l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 28 février 2001,
- VU l'avis de la Chambre d'Agriculture de Haute-Savoie en date du 16 février 2001,
- VU l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière - Rhône-Alpes en date du 9 février 2001,
- VU la délibération du Conseil Municipal de la commune d'ETREMBIERES en date du 30 janvier 2001,

Annexes

Arrêtés

2

VU les pièces du dossier transmises par M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt (Service de Restauration des Terrains en Montagne) pour approbation du P.P.R.,

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Haute-Savoie,

ARRETE

Article 1er - I - Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention du Risque naturel prévisible inondation de la commune d'ETREMBIERES.

II - Le P.P.R. comprend :

- 2 livrets,
- 3 documents graphiques.

III - Il est tenu à la disposition du public tous les jours ouvrables et aux heures habituelles d'ouverture des bureaux :

- 1 - à la mairie d'ETREMBIERES,
- 2 - à la Préfecture de la Haute-Savoie.

Article 2 - Le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Haute-Savoie et mention en sera faite en caractères apparents dans les deux journaux ci-après désignés :

- 1) l'Essor Savoyard,
- 2) le Dauphiné Libéré.

Copie du présent arrêté sera affichée à la mairie et portée à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans la commune, pendant un mois au minimum. Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire et un exemplaire de chaque journal sera annexé au dossier principal P.P.R..

Le Plan de Prévention des Risques approuvé vaut servitude d'utilité publique et sera à ce titre annexé au Plan d'Occupation des Sols.

Article 3 - Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- 1 - M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de SAINT-JULIEN en GENEVOIS,
- 2 - M. le Maire de la commune d'ETREMBIERES,
- 3 - M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- 4 - M. le Directeur Départemental de l'Equipement.

Annexes

Arrêtés

3

Article 4- Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Haute-Savoie, le Directeur Départemental de l'Équipement, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Pour application,
Pour le Préfet
LE CHEF DE BUREAU,

Fait à Annecy, le 19 NOV. 2001

© AVOVENTES.FR

Annexes

Arrêtés



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Le préfet de la Haute-Savoie
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Arrêté n° DDT-2025-0332

relatif à l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques lors de toute transaction concernant les biens immobiliers situés sur les communes du Reposoir, Chamonix-Mont-Blanc, Châtel, Contamine-sur-Arve, Etrembières, Gaillard, Magland, Marignier, Morillon, Praz-sur-Arly, Reignier-Esery et Scientrier

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 20 juillet 2022 portant nomination () préfet, en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° SGCN/CIJ/PAC/2024-041 du 19 novembre 2024 portant délégation de signature à () directrice départementale des territoires de la Haute-Savoie par intérim ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2024-1499 du 09 décembre 2024 portant subdélégation de signature de la directrice départementale des territoires de la Haute-Savoie par intérim ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-83 du 9 février 2006, mis à jour le 20 janvier 2025, 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 ministériel du 18 janvier 2024 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour mouvements de terrains (hors sécheresse géotechnique) du 5 novembre 2023 au 6 novembre 2023 sur la commune du Reposoir, du 14 novembre 2023 au 24 novembre 2023 sur la commune de Chamonix-Mont-Blanc et du 14 novembre 2023 sur la commune de Châtel et pour inondations et coulées de boue du 14 novembre 2023 au 15 novembre 2023 sur les communes de Chamonix-Mont-Blanc, Châtel, Contamine-sur-Arve, Etrembières, Gaillard, Magland, Marignier, Morillon, Praz-sur-Arly, Reignier-Esery et Scientrier;

ARRÊTE

35 rue Henry-Bordeaux
74958 ANNECY cedex 9
Tél : 04 50 33 79 34
Mél : david.de-luca@haute-savoie.gouv.fr
www.haute-savoie.gouv.fr

1/2

Annexes

Arrêtés

Article 1 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs situés dans les communes du Reposoir, Chamonix-Mont-Blanc, Châtel, Contamine-sur-Arve, Etrembières, Gaillard, Magland, Marignier, Morillon, Praz-sur-Arly, Reignier-Esery et Scientrier sont consignés dans un dossier communal d'information consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Ce dossier comprend :

- la zone de sismicité attachée à la commune,
- la zone à potentiel radon attachée à la commune,
- les événements ayant donné lieu à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle,
- si concernée par un plan de prévention des risques, la mention des risques pris en compte, la cartographie des zones réglementées, le règlement.

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

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

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

Article 4 : Mme la directrice départementale des territoires par intérim et MM. les maires du Reposoir, Chamonix-Mont-Blanc, Châtel, Contamine-sur-Arve, Etrembières, Gaillard, Magland, Marignier, Morillon, Praz-sur-Arly, Reignier-Esery et Scientrier sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication (saisine possible par voie dématérialisée à l'adresse internet : www.telerecours.fr comprenant l'accès à « Télérecours citoyens »). Il peut, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours administratif (gracieux et/ou hiérarchique - articles L410-1, L411-1, L411-2 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration). Le silence gardé par l'administration pendant deux mois vaut décision implicite de rejet. Suivant la date de décision explicite ou implicite de rejet, le recours contentieux visé au paragraphe précédent peut être introduit devant le tribunal administratif dans les conditions qui y sont précisées.

La chef de la cellule prévention des risques.

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	DOM EXPERT
Numéro de dossier	@AVOVENTES.FR
Date de réalisation	16/09/2025

Localisation du bien	200 Route de Saint-Julien 74100 ETREMBIERES
Section cadastrale	A 1675
Altitude	405.13m
Données GPS	Latitude 46.179348 - Longitude 6.226984

Désignation du vendeu	@AVOVENTES.FR
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL et CASIAS**
(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

- ➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**
- ➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

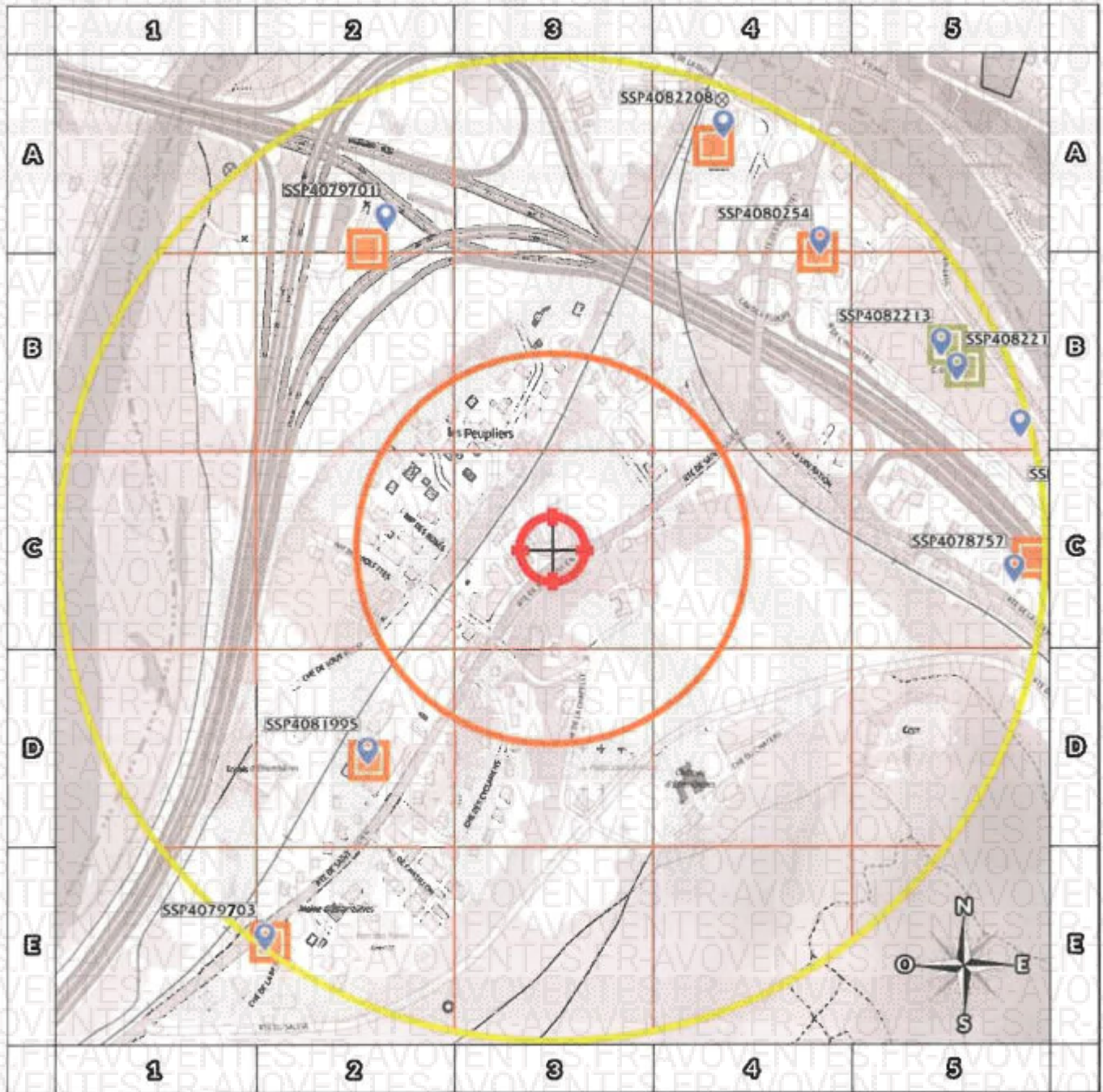
Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
D2		Desserte de carburants Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	283 m
A2	Sté Nouvelle des Entreprises BEUGNET	Poste d'enrobage pour enrobés bitumeux Centrale d'enrobage (graviers enrobés de goudron, pour les routes par exemple);Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	355 m
B4	Garage Renault	Garage, entretien, réparation et vente de véhicules Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	401 m
A4	Es BARBIER - BEAUQUIS	Atelier de carrosserie automobile Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	437 m
B5	SAS KUNZ	Nettoyage à sec Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	447 m
B5		Traitement et le développement des surfaces photosensibles à base argentique (Magasin CC Shopping) Fabrication de produits chimiques pour la photographie;Collecte et traitement des eaux usées (station d'épuration)	454 m
Cs		Fabrique d'agglomérés avec dépôt de liquides inflammables Fabrication d'ouvrages en béton, en ciment ou en plâtre ; de mortier;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	484 m
EZ		Douanes avec garage mécanique et peinture Garages, ateliers, mécanique et soudure,Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	490 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	DOM EXPERT
Numéro de dossier	25/ 353
Date de réalisation	16/09/2025

Localisation du bien	200 Route de Saint-Julien 74100 ETREMBIERES
Section cadastrale	A 1675
Altitude	405.13m
Données GPS	Latitude 46.179348 - Longitude 6.226984

Désignation du vendeur	AVOVENTES.FR
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

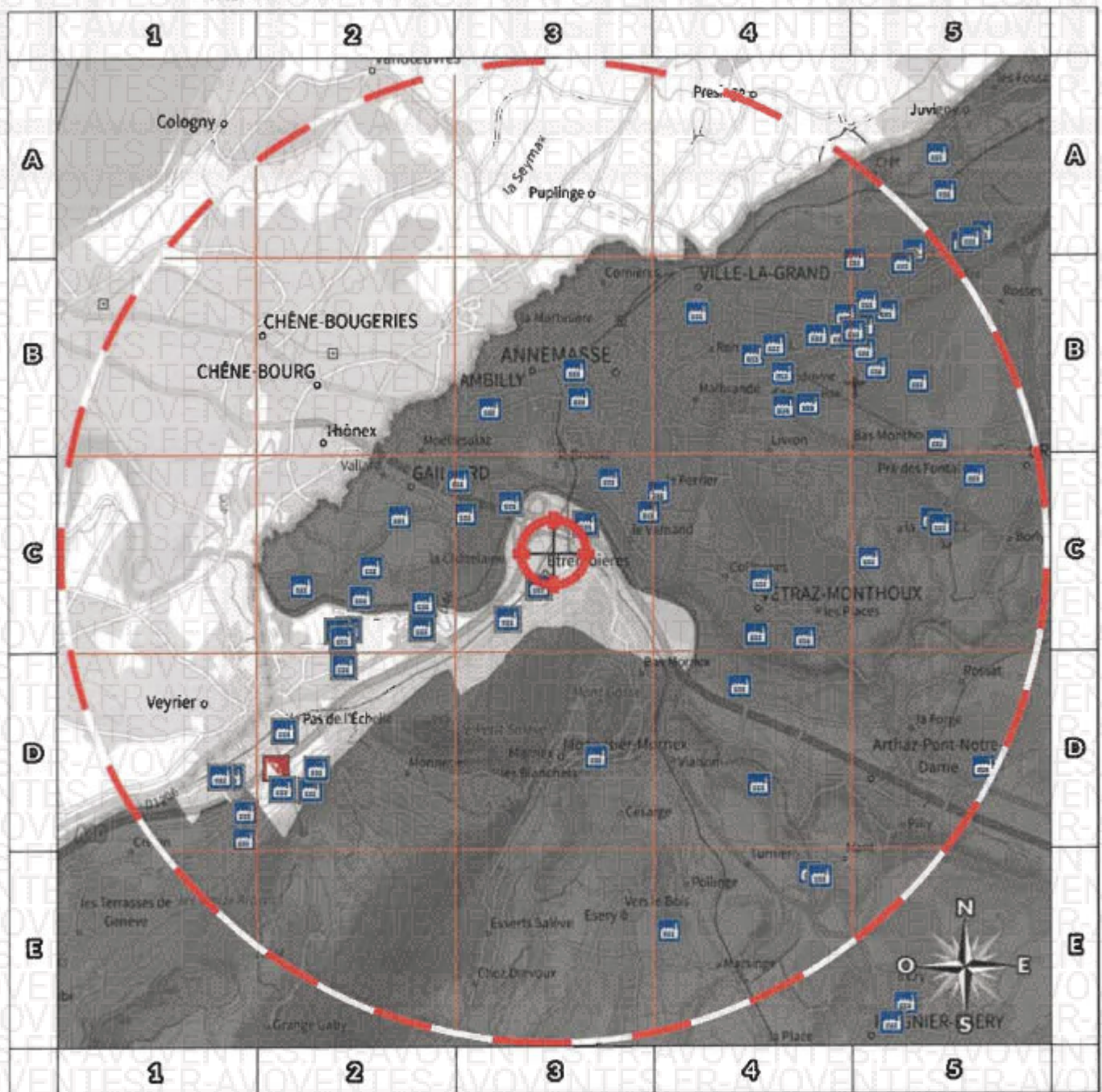
* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE Commune de ETREMBIERES (74100)

















- | | | | |
|--|---------------------|--|------------------------------|
| | Usine Seveso | | Bevage de porc |
| | Usine non Seveso | | Bevage de bovin |
| | Carrière | | Bevage de volaille |
| | Emplacement du bien | | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de ETREMBIERES (74100)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale		lieu dit LES CHARPILLES 74100 Étrembières	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		lieu dit BOIS D'ARVE SUD 74100 Étrembières	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Lieux-dits Charpilles - les de Veyrier-Est - Bois Berthet 74100 Étrembières	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		21, chemin de l'industrie 74100 Étrembières	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		CHEMIN DU CHATEAU 74100 ETREMBIERES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Le pas de l'échelle 74100 Étrembières	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		LE PAS DE L'ECHELLE 74100 ETREMBIERES	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Lieux-dits les de Veyrier Est, Bois Berthet et Les Charpilles 74100 Étrembières	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		BOUCHE NOIRE 74100 Étrembières	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		PIÈRE LONGUE 74100 Étrembières	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		LE PAS DE L'ECHELLE 74100 Étrembières	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale		LES VEYRIER-CHAMPS 74100 Étrembières	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		BOIS PANTHIN CASCADE 74100 Étrembières	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		166 rue de la gare de Bossey Veyrier 74100 Étrembières	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		lieu dit LE PAS DE L'ECHELLE 74100 ETREMBIERES	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune ETREMBIERES			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	DOM EXPERT
Numéro de dossier	AVOVENTES.FR
Date de réalisation	

Localisation du bien	200 Route de Saint-Julien 74100 ETREMBIERES
Section cadastrale	A 1675
Altitude	405.13m
Données GPS	Latitude 46.179348 - Longitude 6.226984

Désignation du vendeur	AVOVENTES.FR
Désignation de l'acquéreur	

** Media Immo réalisée, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 A 1675

SOMMAIRE

- Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
- Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
- Cartographie
- Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____

mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble
200 Route de Saint-Julien
74100 ETREMBIERES

Cadaastre
A 1675

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non

révisé

approuvé

date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

2 oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

1 oui non

révisé

approuvé

date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
forte

zone B ²
forte

zone C ³
modérée

zone D ⁴

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe située entre Lden 65 et 60)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden définie entre 67 et 60)

⁴ (au-delà de la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 60). Cette zone n'est désignée que pour les structures inscrites au 1^{er} ou l'article 1639 quater bis A du code général des impôts (à savoir les aéroports de France) L. 112-3 du code de l'urbanisme pour les structures dont le nombre de déplacements attribués par jour est d'une trentaine réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de ETREMBIERES

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

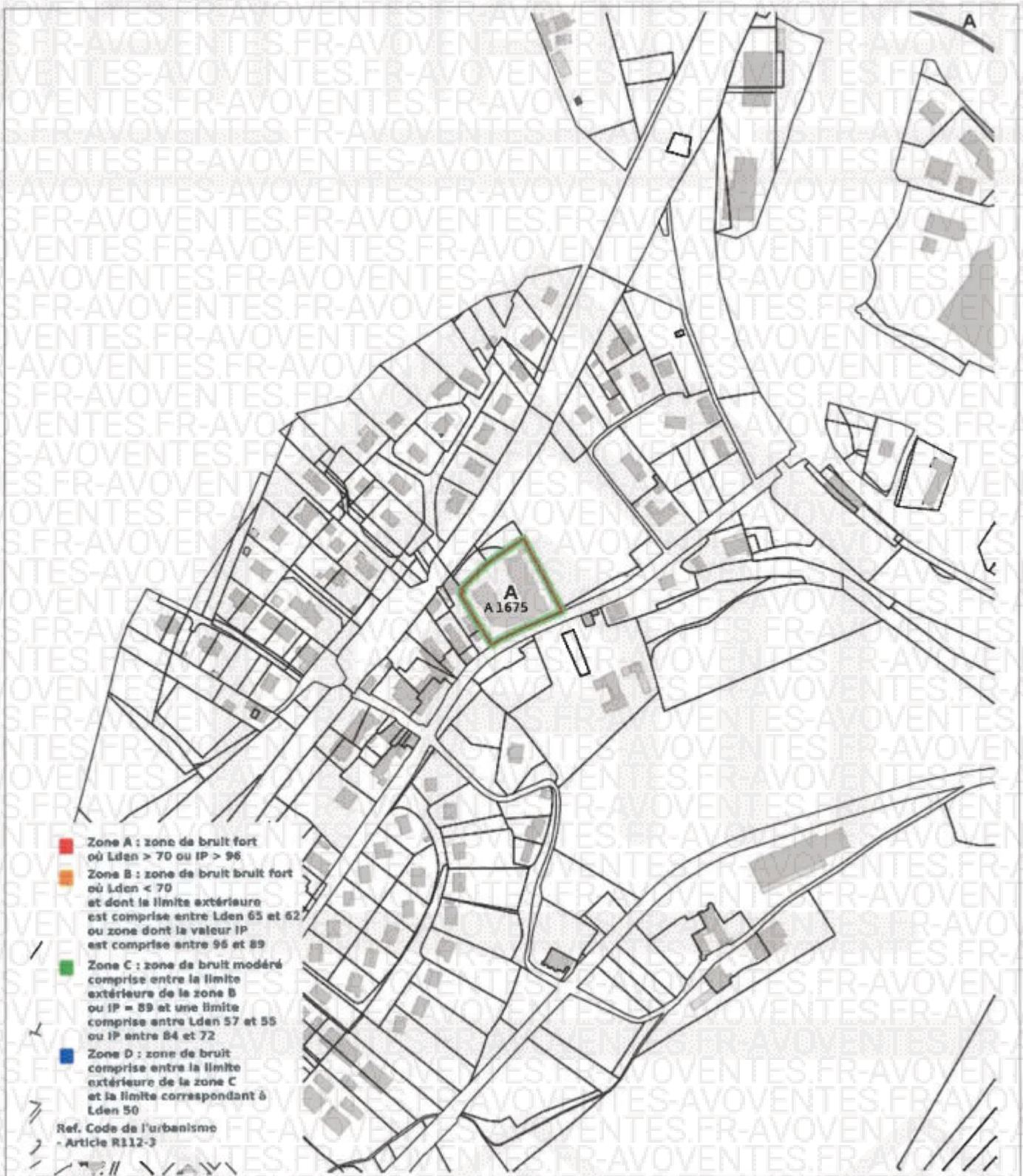
Date 16/09/2025 Fin de validité 16/03/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalrisks.com>
© 2025 Media Immo, Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 589 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT			
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions		Non autorisé

© DGAC 2004