



SARL au capital de 15 400 Euros siège social 82 Cours
de Verdun 01100 Oyonnax Tel : 04 74 73 67 15

1 rue Jean Jaures ABS 74000 Annecy
Tel : 04.50.09.25.41 www.aboyss-diag.com

11 Rue Mercière 39200 St Claude Tel : 03.84.45.34.21

16 Rue de Notre Dame 01000 Bourg en bresse
Tel : 09.79.10.32.24

Agence Oullins : 06.86.05.11.13 St Etienne : 0663005263

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Rapport : 009-20996

Date d'intervention : 22/04/2024

Immeuble bâti visité

Adresse

483 Route du gollet
74120 MEGEVE

Niveau : 2ème
N° de porte : 207
N° de lot : 9269

Descriptif

complémentaire

Fonction principale
du bâtiment

Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif
d'habitation)

Date de construction du bien : 1978 - 1982

Conclusion

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de
matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.**

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de
matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.**

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Néant

Constatations diverses

NEANT

Liste des matériaux et produits repérés

Liste A			
Composants à sonder ou à vérifier		Prélèvements/Observations	
Flocages		Sans objet	
Calorifugeages		Sans objet	
Faux plafonds		Sans objet	
Liste B			
Eléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations

Liste B			
Eléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
1 - Parois verticales intérieures			
	Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.		Sans objet
2 - Planchers et plafonds			
	Planchers		Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres		Sans objet
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs			
	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)		Sans objet
	Clapets / Volets coupe-feu		Sans objet
	Porte coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordure		Sans objet
	Autres matériaux hors liste		Sans objet
4 - Eléments extérieurs			
	Toitures.		Sans objet
	Bardages et façades légères.		Sans objet
	Conduits en toiture et façade.		Sans objet
	Autres matériaux hors liste		Sans objet

Le propriétaire

©AVOVENTES.FR

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic

SARL ABYSS EXPERTISE
1 Rue Jean Jaures

Tél : 0450092541

Fax : 0826166745

Email : abyss74@orange.fr

N° SIRET

74000 Annecy

47858262000025

Assurance Responsabilité Civile

AXA cabinet Girard Police n° 3939343504 (01/09/2020)

Professionnelle

Nom et prénom de l'opérateur

Accompagnateur

Organisme certificateur

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

Nom de l'organisme

LCP

Adresse

23 Bis rue Thomas Edison 33610 CANEJAN

N° de certification

443

Date d'échéance

10/02/2028

Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

NOM	Prénom	Fonction

Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : Vente

Date d'émission du rapport de repérage : 22/04/2024

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Sommaire du rapport

IMMEUBLE BATI VISITE.....	1
CONCLUSION.....	1
LE PROPRIETAIRE	2
LE DONNEUR D'ORDRE	2
OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE.....	2
LE(S) SIGNATAIRE(S)	2
LE RAPPORT DE REPERAGE	2
LES CONCLUSIONS	4
LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES.....	4
REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES	5
LA MISSION DE REPERAGE	5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....	6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	7
SIGNATURES	8
ANNEXES	9

Nombre de pages de rapport : 4 page(s)

Nombre de pages d'annexes : -7 page(s)

Les conclusions

Avertissement : 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 (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

Nota : Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Néant

Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
SANS OBJET				

(1) Résultat de l'évaluation de l'état de conservation :

Matériaux et produits de la liste A

N = 1 Bon état de conservation - Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans

N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrement doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, Cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3.

N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrement.

Matériaux et produits de la liste B

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

Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
SANS OBJET		

Liste des locaux et éléments non visités

Concerne 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.

Locaux non visités

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

Eléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
SANS OBJET				

Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-15 à R. 1334-18, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

Norme(s) utilisée(s)

- Norme NF X 46-020 de août 2017 : « Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie ».

La mission de repérage

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.

L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

Clause de validité

Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société SARL ABYSS EXPERTISE.

Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

Le cadre de la mission

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».

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 code de la santé publique ».

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

L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code la santé publique ».

Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 du Code de la santé publique modifié (Liste A et B) 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.

Annexe 13.9 du Code de la santé publique

Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique	
Composants à sonder ou à vérifier	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	
Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1 - Parois verticales intérieures	

Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2 - Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Porte coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordure	Conduits
4 - Eléments extérieurs	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

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

Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes (Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020) :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou sur information
SANS OBJET		

Le périmètre de repérage effectif (Vente)

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.

Bâtiment – Etage	Locaux
(2ème)	Entrée + Placard_2ème, WC_2ème, Salle de Bains_2ème, Chambre_2ème

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
2ème - Entrée + Placard_2ème	Moquette	Peinture	Peinture
2ème - WC_2ème	Carrelage	Peinture	Peinture
2ème - Salle de Bains_2ème	Carrelage	Faïence	Peinture
2ème - Chambre_2ème	Moquette	Peinture	Peinture

Conditions de réalisation du repérage

Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés :

Documents remis : NEANT

Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 22/04/2024

Nom de l'opérateur

Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision août 2017.

Plan et procédures de prélèvements

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

Résultats détaillés du repérage

Synthèse des résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante (*)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
SANS OBJET									

(*) S : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

SANS OBJET

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)
SANS OBJET				

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

Matériau ou produit	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
SANS OBJET				

Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

Devoir de conseil : Sans Objet

(2) Evaluation de l'état de conservation

Pour les produits et matériaux de liste A :

Article R1334-20 du code de la santé publique : En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :

N=1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, 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.

N=2 - Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrément dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

N=3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 du code de la santé publique : Mesures d'empoussièrément

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 en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont 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.

Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

1. Soit 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. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste 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. Soit 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. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) Procéder à la mise en oeuvre 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.

3. Soit 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. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c 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 oeuvre 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.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Signatures

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

Adresse de l'organisme certificateur : 23 Bis rue Thomas Edison 33610 CANEJAN

Cachet de l'entreprise



Fait à Annecy,
Le 22/04/2024

Par : SARL ABYSS EXPERTISE

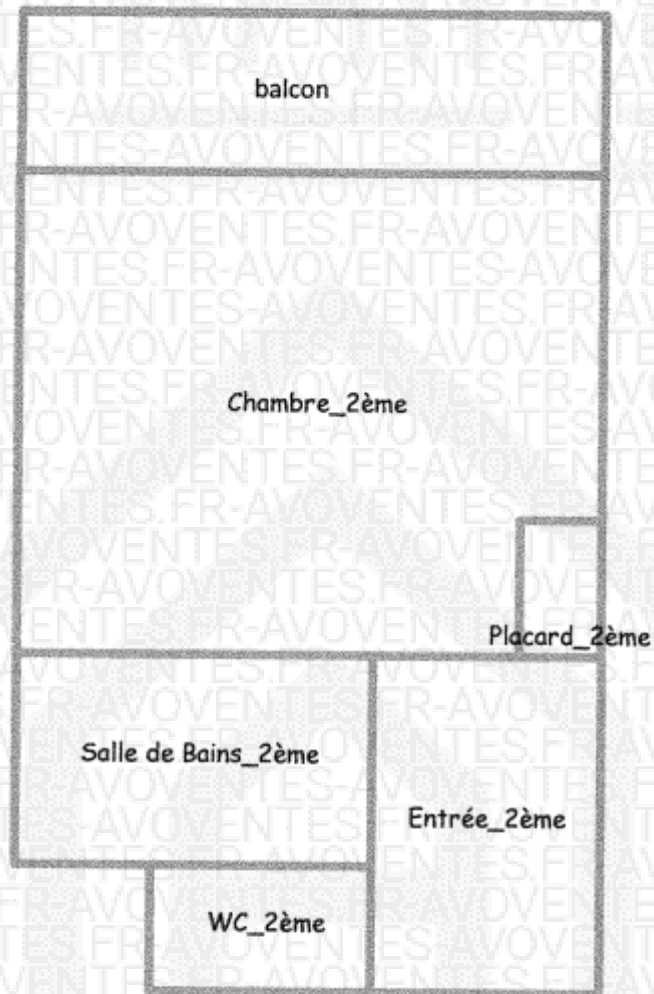
Nom et prénom de l'opérateur :

Signature de l'opérateur

La société SARL ABYSS EXPERTISE atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

ANNEXES

Schéma de repérage



Attestation de compétence



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N°443

© AVOVENTES.FR

Amiante sans mention
Selon arrêté du 02 juillet 2018

Amiante
Date d'effet : 11/02/2021 - Date d'expiration : 10/02/2028

Amiante avec mention
Selon arrêté du 02 juillet 2018

Missions spécifiques, bâtiments complexes
Date d'effet : 11/02/2021 - Date d'expiration : 10/02/2028

DPE individuel
Selon arrêté du 02 juillet 2018

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 12/05/2021 - Date d'expiration : 11/05/2028

Electricité
Selon arrêté du 02 juillet 2018

Etat de l'installation intérieure électricité
Date d'effet : 12/05/2021 - Date d'expiration : 11/05/2028

Gaz
Selon arrêté du 02 juillet 2018

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 25/03/2021 - Date d'expiration : 24/03/2028

Plomb sans mention
Selon arrêté du 02 juillet 2018

Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 11/02/2021 - Date d'expiration : 10/02/2028

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit.
Edité le 12/05/2021, à Canéja

[Signature]

Siège : 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www.lcp-certification.fr
Tel : 05 33 89 39 30
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V010 du 19-05-2020



Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

Attestation d'assurance



1

N° Contrat : 148 175 364

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT REALISANT DES EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I.A.R.D. atteste que :SAS ABYSS EXPERTISE – 82 COURS DE VERDUN – 01100 OYONNAX

est titulaire d'un contrat n° 148 175 364

garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées dans le tableau ci-dessous :

La garantie du contrat porte exclusivement :

- sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous;
- et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Nature des diagnostics et expertises	Réalisé par l'assuré	Donné en sous-traitance par l'assuré
•Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)	OUI ☒	NON ☐
•Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante	OUI ☒	NON ☐
•Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,	OUI ☒	NON ☐
•Etat de l'installation intérieure de gaz naturel	OUI ☒	NON ☐
•Etat des risques naturels et technologiques	OUI ☒	NON ☐
•Diagnostic de performance énergétique	OUI ☒	NON ☐
•Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI ☒	NON ☐
•Audit énergétique	OUI ☒	NON ☐
•Mesurage « Loi Carrez »	OUI ☒	NON ☐

MMA IARD Assurances Mutuelles Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes – RCS Le Mans 775 652 126

MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 euros – RCS Le Mans 440 048 882

Sièges sociaux : 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 – Entreprises régies par le code des assurances

•Détermination des millièmes en vue d'une copropriété	OUI ☒	NON ☐
•Diagnostic Technique Immobilier loi SRU : -état apparent solidité clos et couvert, -état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité	OUI ☒	NON ☐
•Certificat logement décent	OUI ☒	NON ☐
•Conformité des installations d'eau de consommation (plomb dans l'eau)	OUI ☒	NON ☐
•Etat relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et parasites dans le bâtiment	OUI ☒	NON ☐
•Mesure de la concentration en radon	OUI ☒	NON ☐
•Etat relatif à la présence et concentration de légionelles	OUI ☒	NON ☐
•Prêt à taux zéro	OUI ☒	NON ☐
•Certificat de conformité	OUI ☒	NON ☐
•Thermographie infrarouge	OUI ☒	NON ☐
•Calcul des millièmes de copropriété	OUI ☒	NON ☐
•Valeur vénale	OUI ☒	NON ☐
•Mesurage du bruit - acoustique dans les bâtiments	OUI ☒	NON ☐
•Autre (à désigner) : DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL.....	OUI ☒	NON ☐
•Autre (à désigner) : LUTTE CONTRE LA MERULE.....	OUI ☒	NON ☐
•Autre (à désigner) : LOI BOUTIN.....	OUI ☒	NON ☐

Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 1 525 000 € par sinistre et pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 01/09/2023 au 31/08/2024, ne peut engager MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I.A.R.D en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 06/09/2023

L'assureur,

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES

Eléments d'information

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 (épandements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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



Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° dossier : 009-20996

Situation de l'immeuble visité p

483 Route du gollet

74120 MEGEVE

Désignation des locaux

Appartement comprenant :

Entrée + Placard_2ème, WC_2ème, Salle de Bains_2ème, Chambre_2ème

Lot N° : 9269

Superficie de la partie privative : 19.05 m²
DIX NEUF METRES CARRES ET CINQ CENTIEMES

Documents fournis : NEANT

Désignation des locaux	Superficie (m ²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m ²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m ²)
Entrée + Placard_2ème	3.88		
WC_2ème	1.11		
Salle de Bains_2ème	2.57		
Chambre_2ème	11.49		Balcon : 4.33
Totaux	19.05 m ²	0.00 m ²	4.33 m ²

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : 19.05 m²

Propriétaire

Exécution de la mission

Opérateur

Police d'assurance : SARL ABYSS EXPERTISE 3939343504 (01/09/2020)

Date d'intervention : 22/04/2024

Références réglementaires

- Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (1) et plus précisément l'article 15.

- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »

- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.

- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.

- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.

- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de 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 mètre.

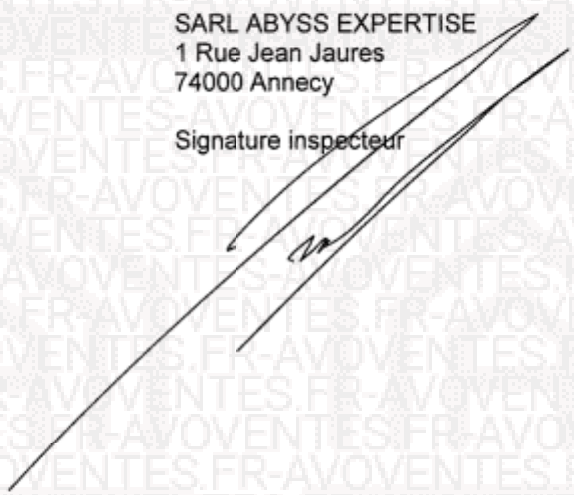
ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

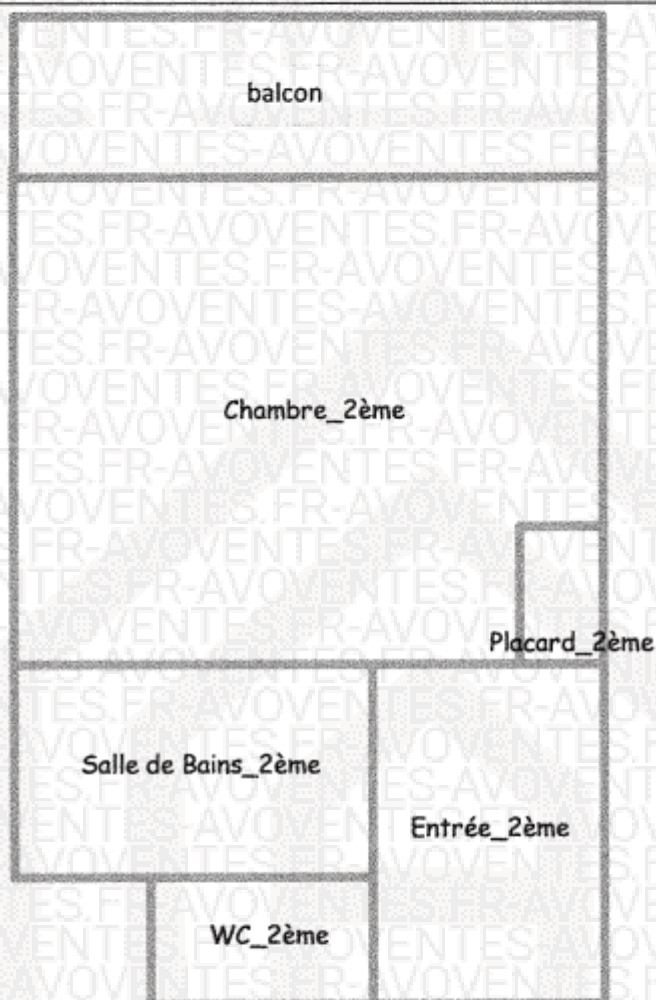
Date du rapport : 22/04/2024

SARL ABYSS EXPERTISE
1 Rue Jean Jaures
74000 Annecy

Signature inspecteur



Schéma





DOSSIER DIAGNOSTIC TECHNIQUE

le descriptif est donné à titre purement indicatif
et ne saurait être une garantie du mode constructif ou de la structure de la maison,
lesquels n'ont pu être contrôlés.

Dossier n° 009-20996

Du 22/04/2024

© AVOVENTES.FR

Les attestations délivrées restent la propriété de la société
ABYSS EXPERTISE jusqu'au règlement de la facture.
Elles ne pourront être utilisées par le client avant leur règlement intégral sur présentation de la facture
acquittée.

(Clause de Réserve de propriété loi 80-335 du 12.05.80)

Désignation de l'Expert

SARL ABYSS EXPERTISE
1 Rue Jean Jaures
74000 Annecy
Assurance professionnelle : AXA cabinet Girard Police n° 3939343504 (01/09/2020)

Adresse du bien immobilier

483 Route du gollet
74120 - MEGEVE
- 2ème

Propriétaire du bien

Désignation du bien

Année de construction : 1978 - 1982
Description : Appartement situé au 2ème comprenant :
Entrée + Placard_2ème, WC_2ème, Salle de Bains_2ème, Chambre_2ème

CONCLUSION - CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.

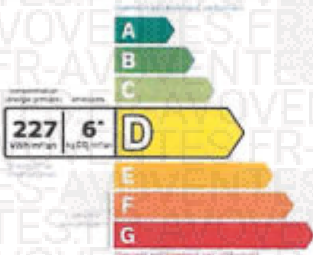
CONCLUSION – Mesurage (superficie privative et/ou surface habitable)

Superficie privative totale ('Carrez'): 19.05 m²
Superficie non considérée ('Hors Carrez'): 4.33 m²
Surface habitable : 19.05 m²

CONCLUSION – ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie

CONCLUSION – DPE



Attention : La feuille de synthèse des diagnostics est donnée à titre indicatif et doit obligatoirement être accompagnée des rapports complets avec leurs annexes.

Attestation sur l'honneur

Je soussigné _____, de la société SARL ABYSS EXPERTISE atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »



CONDITIONS GENERALES DE VENTE ET D'EXECUTION

1

I Conditions générales de ventes abyss expertise

Tous nos diagnostics sont soumis aux présentes conditions générales qui prévalent sur toutes autres conditions générales ou particulières, sauf dérogation formelle et expresse de notre part.

Vous vous engagez à justifier dudit mandat en cas de besoin.

1- Rendez-vous et visite

Tout rapport de visite fait l'objet d'une demande d'intervention préalable, dûment complétée par le client ou son représentant. Abyss expertise ne pourra être tenu responsable des erreurs ou omissions découlant des déclarations du client.

Art. 1.1.

Lorsqu'un rendez-vous a été fixé, une éventuelle modification ou annulation est possible. Vous devez dans ce cas prévenir ABYSS EXPERTISE au plus tard à 17 heures la veille du rendez-vous.

Art. 1.2.

En cas d'absence du propriétaire ou de son mandataire, ayant pour conséquence l'impossibilité de réaliser l'intervention, Abyss expertise facturera forfaitairement au donneur d'ordre le prix du déplacement du technicien au tarif en vigueur, soit 90 € HT.

Art. 1.3.

Toute annulation d'un rendez-vous le jour même fera l'objet d'une facturation forfaitaire dont le montant est fixé à 50 € HT correspondant à une heure de prestation et au déplacement.

Art. 1.4.

Sauf mission différente spécifiée à la commande et mentionnée dans les attestations, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes privatifs normalement accessibles de la construction représentés dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission. Les références cadastrales et numéros de lots portés sur l'attestation sont ceux fournis par le donneur d'ordre. Il appartient au donneur d'ordre ou au propriétaire de vérifier qu'ils correspondent bien aux surfaces et volumes ayant fait l'objet du diagnostic.

Les inspections ne sont limitées qu'aux parties visibles et accessibles le jour de la visite ; par conséquent, le bailleur agira en ce sens pour faciliter les accès au technicien. De même, le client (ou son représentant) pourra être présent sur les lieux pour accompagner le diagnostiqueur.

Art. 1.5.

Aucun perçage, démontage ou travaux de reconstitution ne sont prévus dans la mission.

Art. 1.6 Diagnostic amiante - et amiante avant démolition : recherche de flocages, calorifugeages et faux plafonds pouvant contenir de l'amiante (code de la santé publique : art L1334-13 ; art R 1334-14 et suivants ; arrêtés du 22/8/02 et 2/12/02 ; décrets du 29/7/04 et du 5/9/06) ; ce diagnostic doit être réalisé pour tout immeuble bâti dont le permis de construire a été délivré avant le 1/7/97

Durée de validité : pas de date de validité sauf si il y a eu présence d'amiante dans le rapport précédent (3 ans) , à fournir à l'avant contrat

Art. 1.7 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) : identification et mesure de la concentration en plomb dans les peintures des éléments de construction des logements et repérage des zones dégradées (code de la santé publique : art L1334-1 à L1334-12 ; art R 1334-1 à R1334-13 ; arrêtés du 25/4/06 ; décrets du 25/4/06, du 5/9/06 et du 21/12/06).

Cette identification est basée sur une campagne de sondages sur tous les éléments de construction tels que plafonds, murs, portes, encadrements de portes, fenêtres, plinthes... Ces sondages sont effectués à l'aide d'un appareil à fluorescence X permettant d'obtenir une mesure immédiate de la concentration en plomb ou par prélèvement d'échantillons. Le seuil à satisfaire étant celui défini à l'article R32-2. Ce diagnostic doit être joint à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un logement construit avant le 01/01/49.

Durée de validité : 1 an si présence de plomb pour la vente ou 6 ans pour la location et sans limite de validité si aucune présence de plomb à fournir à l'avant contrat.

Art. 1.8 Etat parasitaire : recherche de termites et autres insectes xylophages dans tous les éléments de construction en bois des immeubles (loi du 8/6/99 /CCH : art L133-4 à 6 ; art R 133-1 à 7 ; du 3/7/00 ; circulaire du 23/3/01 ; décret du 5/9/06, du 21/12/06 et du 29/3/07). Ce diagnostic est obligatoire dans les secteurs à risque délimités par les préfetures.

Durée de validité : moins de 6 mois à la date de l'avant contrat

Art. 1.9 Attestation de superficie : à joindre à l'avant contrat d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnant la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot selon la loi 96-II-07 du 18/12/96.

Art. 2.0 ERP : à joindre à l'avant contrat ainsi qu'à tout contrat de bail (loi du 30/7/03 ; code de l'environnement : art L125-5 et art R125-23 à 27).

Durée de validité : moins de 6 mois à la date de l'avant contrat et moins de 6 mois avant la date de conclusion du contrat de bail établi par écrit.

Art. 2.1 : Diagnostic de performance énergétique : ce diagnostic indique la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeur de référence (loi du 9/12/04 / CCH art L134-1 à 5 ; décrets du 14/9/06 et 21/12/06 ; arrêtés du 15/9/06 et 3/5/07) ; il est annexé à l'avant contrat ainsi qu'à tout contrat de bail.

Durée de validité : 10 ans

Art. 2.2 : Etat des installations intérieures gaz : le vendeur de tout ou partie d'immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de 15 ans doit fournir un état de cette installation (ordonnance du 8/6/05 /loi ENL du 13/7/06 / CCH : art L134-6 à 9 ; décret du 14/9/06 et du 21/12/06 ; arrêté du 6/4/07).

Durée de validité : moins de 3 ans à la date de l'avant contrat de vente ou 6 ans pour la location

Art. 2.3 : Etat des installations électriques : le vendeur de tout ou partie d'immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de 15 ans doit fournir un état de cette installation (loi ENL du 13/7/06 / CCH : art L134-7).

Durée de validité : moins de 3 ans à la date de l'avant contrat de vente ou 6 Ans pour la location

Art. 2.4: Conformité aux normes de surface et d'habitabilité – Prêt à taux zéro (décret du 31/1/05)

Art. 2.5 Décrets d'application

Les décrets d'application qui encadrent les diagnostics réalisés par abyss expertise sont susceptibles de changer avec la réglementation. Abyss expertise ne peut en aucun cas être tenu responsable des changements dans la réglementation.

3- Annexes des lots expertisés

Les annexes (caves, garages, greniers...) des lots expertisés doivent être signalées à Abyss expertise, et leurs accès doivent être facilités au technicien. Les documents remis par Abyss expertise ne sont pas valables si une annexe n'a pas été contrôlée. Dans ce cas, un technicien doit alors être de nouveau dépêché pour diagnostiquer l'annexe non contrôlée, et cette nouvelle intervention est facturée au tarif en vigueur.

sur une base de prestations uniques et en fonction de la taille (F1 à F7 et pièce supplémentaire) et du type d'habitation (appartement ou maison).

Toutes autres prestations, concernant des locaux commerciaux, des établissements publics, des entrepôts logistiques,... feront l'objet d'un devis préalable, calculé sur la base d'un tarif rapporté à la surface du bien et en fonction de la prestation souhaitée.

Abyss expertise se réserve le droit de modifier ses barèmes tarifaires à tout moment.

4- Rétractation

En vertu de l'article L.221-18 du code de la consommation le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu à distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement, sans avoir à motiver à décision, ni à supporter d'autres coûts que ceux prévus aux articles L.221-23 à L.221-25.

Dans le cas où les prestations de services auraient démarré pendant le délai de rétractation, le client devra s'acquitter du montant proportionnel aux prestations fournies et ce jusqu'au moment où celui-ci a informé Abyss expertise de sa volonté de rétractation du présent contrat.

Pour exercer son droit de rétractation, le client doit notifier à l'adresse Abyss expertise 82 cours de Verdun 01100 Oyonnax sa décision de rétractation du présent contrat, et renvoyer le formulaire joint prévu à cet effet avant l'expiration du délai légal.

3- Tarifs

Les barèmes de nos prestations s'adressent à toutes personnes - professionnels ou particuliers - et sont valables exclusivement sur notre secteur géographique. Les prix sont ceux figurant dans le barème des prix au jour de la commande. Ces prix sont, à cette date, ferme et définitive. Les prix de nos prestations sont réservés exclusivement aux biens d'habitation : parties communes et privatives, appartements et maisons individuelles.

5- Règlement

Le règlement s'effectue comptant, et sera payable avant la remise du dossier de diagnostics, sauf pour les clients en compte chez Abyss expertise. Pour les clients en compte chez Abyss expertise, le règlement s'effectue à réception de la facture.

Tout retard de règlement entraînera l'exigibilité immédiate de la créance et une indemnité de retard égale à une fois et demie le taux d'intérêt légal appliqué par la

Banque Centrale Européenne sur les sommes impayées à l'échéance. En outre il sera appliqué de plein droit une indemnité égale à 15% de la somme impayée et qui ne pourra être inférieure à 18 euros, outre les frais judiciaires qui pourraient être engagés.

Aucun escompte n'est accordé pour tout paiement anticipé.

3- Réserve de propriété

Les obligations contractuelles réciproques sont remplies dès lors que les rapports et les résultats ont été communiqués au client et que celui-ci a versé intégralement le montant des prestations. De convention expresse, les prestations fournies restent la propriété de la société ABYSS EXPERTISE tant que le client n'a pas payé le prix convenu. Le défaut de paiement interdit tout transfert de propriété à des tiers et à partir de la date d'échéance, rend abusive toute exploitation des prestations, qu'elle soit le fait du client ou de tiers.

6- Garantie, Indépendance, Juridiction compétente

ABYSS EXPERTISE, seul interlocuteur et responsable vis-à-vis de son client. Les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP. Conformément à la loi, le diagnostiqueur est totalement indépendant des sociétés de travaux et traitements susceptibles d'intervenir après établissement de ses diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis-à-vis de la loi.

7- Sous-traitance

ABYSS EXPERTISE se réserve le droit de sous-traiter tout ou partie de ses prestations à des organismes, dûment assurés et compétents (formation et certification), choisis par ABYSS EXPERTISE.

11 Respect d'indépendance et impartialité

Pour respecter l'obligation d'indépendance et d'impartialité afin d'éviter toute pression sur la rédaction des rapports, ceux-ci ne sont délivrés qu'après règlement des Sommes dues

ORDRE DE MISSION - 009-20996

Propriétaire :

M. Camarasa

483 Route du gollet 74120 MEGEVE

Téléphone : 0450510636 Email :

Adresse exacte du site à visiter :

483 Route du gollet 74120 MEGEVE

Bâtiment :

Escalier :

Porte : 207

Etage : 2ème

Code :

N° cave :

Type de diagnostic : AMIANTE Vente - CARREZ - DPE - Diagnostic électricité -
Etabli à l'occasion de la : Vente d'un bien immobilier

Descriptif du logement :

Appartement

Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

Date de construction du logement* : 1978 - 1982

N° du lot* : 9269 section cadastrale* :

Nombre de pièces principales :

Dépendance :

Grenier :

Cave :

Garage(s) : Autre :

N° lot cave : N°

lot garage :

Rendez vous :

Date souhaitée : 22/04/2024

Date de compromis :

Mise à disposition des clefs :

* préciser nom et adresse

Nom :

Adresse :

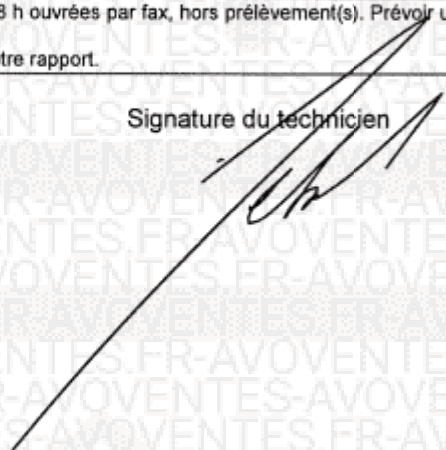
Tél :

Les rapports seront transmis au destinataire sous 48 h ouvrées par fax, hors prélèvement(s). Prévoir un délai d'environ 10 jours ouvrés si analyse(s) en laboratoire.

* renseignements nécessaires à la conformité de notre rapport.

Signature du client

Signature du technicien



ATTESTATION D'ASSURANCE

Attestation d'assurance



1

N° Contrat : 148 175 364

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT REALISANT DES EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I.A.R.D. atteste que :SAS ABYSS EXPERTISE – 82 COURS DE VERDUN – 01100 OYONNAX

est titulaire d'un contrat n° 148 175 364

garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées dans le tableau ci-dessous :

La garantie du contrat porte exclusivement :

- sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous;
- et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Nature des diagnostics et expertises	Réalisé par l'assuré	Donné en sous-traitance par l'assuré
•Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)	OUI ☒	NON ☐
•Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante	OUI ☒	NON ☐
•Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,	OUI ☒	NON ☐
•Etat de l'installation intérieure de gaz naturel	OUI ☒	NON ☐
•Etat des risques naturels et technologiques	OUI ☒	NON ☐
•Diagnostic de performance énergétique	OUI ☒	NON ☐
•Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI ☒	NON ☐
•Audit énergétique	OUI ☒	NON ☐
•Mesurage « Loi Carrez »	OUI ☒	NON ☐

MMA IARD Assurances Mutuelles Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes – RCS Le Mans 775 652 126
MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 euros – RCS Le Mans 440 048 882
Sièges sociaux : 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 – Entreprises régies par le code des assurances

•Détermination des millièmes en vue d'une copropriété	OUI ☒	NON ☐
•Diagnostic Technique Immobilier loi SRU : -état apparent solidité clos et couvert, -état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité	OUI ☒	NON ☐
•Certificat logement décent	OUI ☒	NON ☐
•Conformité des installations d'eau de consommation (plomb dans l'eau)	OUI ☒	NON ☐
•Etat relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et parasites dans le bâtiment	OUI ☒	NON ☐
•Mesure de la concentration en radon	OUI ☒	NON ☐
•Etat relatif à la présence et concentration de légionelles	OUI ☒	NON ☐
•Prêt à taux zéro	OUI ☒	NON ☐
•Certificat de conformité	OUI ☒	NON ☐
•Thermographie infrarouge	OUI ☒	NON ☐
•Calcul des millièmes de copropriété	OUI ☒	NON ☐
•Valeur vénale	OUI ☒	NON ☐
•Mesurage du bruit - acoustique dans les bâtiments	OUI ☒	NON ☐
•Autre (à désigner) : DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL.....	OUI ☒	NON ☐
•Autre (à désigner) : LUTTE CONTRE LA MERULE.....	OUI ☒	NON ☐
•Autre (à désigner) : LOI BOUTIN.....	OUI ☒	NON ☐

Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 1 525 000 € par sinistre et pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 01/09/2023 au 31/08/2024, ne peut engager MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I.A.R.D en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 06/09/2023

CAVOVENTES.FR

ATTESTATION DE COMPETENCE



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N°443

© AVOVENTES.FR

Amiante sans mention

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Amiante

Date d'effet : 11/02/2021 : - Date d'expiration : 10/02/2028

Amiante avec mention

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Missions spécifiques, bâtiments complexes

Date d'effet : 11/02/2021 : - Date d'expiration : 10/02/2028

DPE individuel

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 12/05/2021 : - Date d'expiration : 11/05/2028

Electricité

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 12/05/2021 : - Date d'expiration : 11/05/2028

Gaz

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 25/03/2021 : - Date d'expiration : 24/03/2028

Plomb sans mention

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 11/02/2021 : - Date d'expiration : 10/02/2028

Ce certificat est émis pour sembler valide en son état

Edité le 12/05/2021, à Canéj

Siege : 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www.lcp-certification.fr
Tel : 05 33 89 39 30
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT VD10 du 19-05-2020



Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

Opérateur de diagnostic

Cabinet : SARL ABYSS EXPERTISE
Opérateur :
Adresse : 1 Rue Jean Jaures
Code postal et ville : 74000 Annecy
Siret : 47858262000025/ code APE : 7120B

Tel : 0450092541
Fax : 0826166745
E-mail : abyss74@orange.fr

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

Nom de l'organisme certificateur : LCP
Adresse de l'organisme certificateur : 41 chemin des peupliers BP 58 69673 Dardilly cedex
Numéro de certification : 443
Date de validité de l'attestation : 11/05/2028

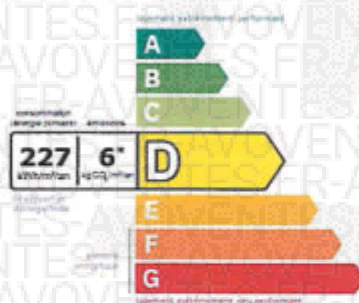
La société SARL ABYSS EXPERTISE atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Situation de l'immeuble

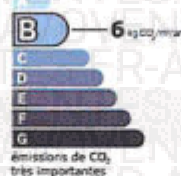
Adresse : 483 Route du gollet

74120 MEGEVE

Existant



* Dont émissions de gaz à effet de serre



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2474E1442915S

Etabli le : 22/04/2024

Valable jusqu'au : 21/04/2034

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 : 483 Route du gollet
74120 MEGEVE
Etage : 2ème 207, N° de lot: 9269

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1978 - 1982
Surface habitable : 19.05 m²

Propriétaire
Adresse

Performance énergétique et climatique



Attention, si votre logement fait moins de 40m² : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.



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

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. Erreur ! Signet non défini, pour voir les détails par poste.



entre 300 € et 460 € par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. Erreur ! Signet non défini.

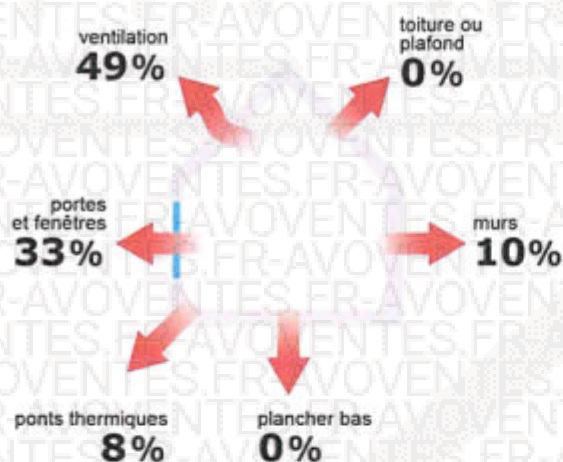
Informations diagnostiqueur

SARL ABYSS EXPERTISE
1 Rue Jean Jaures
74000 Annecy
tel : 0450092541

Diagnosticur : SARL ABYSS EXPERTISE
Email : abyss74@orange.fr
N° de certification : 443
Organisme de certification : LCP

A 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 (<http://observatoire-dpe.ademe.fr>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*

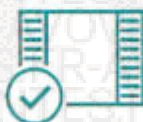


INSUFFISANT MOYEN BON

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



bonne inertie du logement



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	1 092 (475 é.f.)	entre 110 € et 160 €	36 %
 eau chaude	⚡ Electrique	2 612 (1 136 é.f.)	entre 150 € et 210 €	47 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	81 (35 é.f.)	entre 0 € et 20 €	3 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	542 (236 é.f.)	entre 40 € et 70 €	14 %
énergie totale pour les usages recensés :		4 327 kWh (1 881 kWh é.f.)	entre 300 € et 460 € par an	

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 66ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

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

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 -34€ 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 → 66ℓ/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

26ℓ consommés en moins par jour, c'est -27% sur votre facture **soit -68€ par an**

Astuces

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

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
I Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation extérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur	bonne
	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé	
	Mur en placo-plâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé	
— Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
^ Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
.. Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage	moyenne
	Fenêtres fixes bois, double vitrage	
	Porte(s) autres opaque pleine isolée	

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur avec réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 6000 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.
	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ❶ de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ❷ 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 ❶ + ❷ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ❶ avant le pack ❷). 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 : 2800 à 4200€

Lot

Description

Performance recommandée



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

COP = 3

▲ Travaux à réaliser par la copropriété

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 12200 à 18300€

Lot

Description

Performance recommandée



Portes et fenêtres

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.

Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42

▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété

▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme



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

Mettre en place un système Solaire

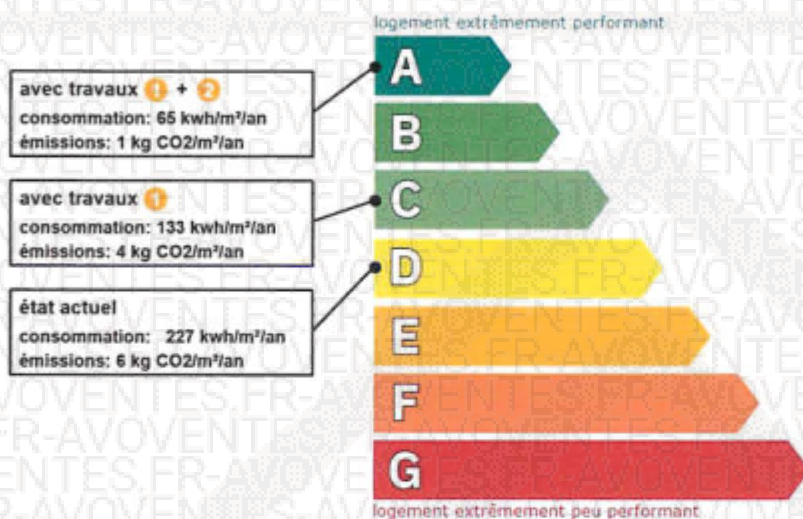
▲ Travaux à réaliser par la copropriété

Commentaires :

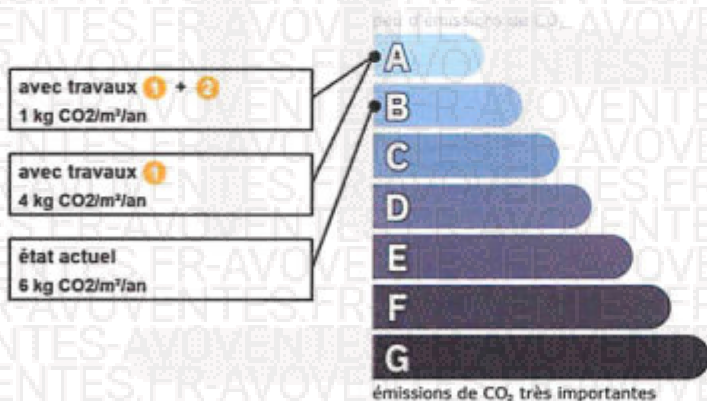
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]
Référence du DPE : 009-20996
Date de visite du bien : 22/04/2024
Invariant 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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Rapport mentionnant la composition des parois
Photographies des travaux

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	74 Haute Savoie
Altitude	📏 Donnée en ligne	1201 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1978 - 1982
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	19.05 m²
Surface habitable de l'immeuble	📍 Observé / mesuré	4141 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 5,36 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
Mur 2 Ouest	Année isolation	📄 Document fourni 2006 - 2012
	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 13,69 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
Mur 3 Est	Isolation	📍 Observé / mesuré non
	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 13,69 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
Mur 4 Nord	Isolation	📍 Observé / mesuré non
	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 6,13 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré un local chauffé

	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en placo-plâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)	📄 Document fourni	0,32 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	15,17 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	15,17 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
Fenêtre Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,5 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre Sud	Surface de bales	🔍 Observé / mesuré	1,17 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre Sud

Pont Thermique 2	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	0.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1.1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré
	Année installation	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré
	Bouclage pour ECS	🔍	Observé / mesuré
	Type de production	🔍	Observé / mesuré
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : SARL ABYSS EXPERTISE 1 Rue Jean Jaures 74000 Annecy

Tél. : 0450092541 - N°SIREN : 47858262000025 - Compagnie d'assurance : AXA cabinet Girard n° 3939343504

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

2474E1442915

S



Attestation de compétence



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°443

Amiante sans mention
Selon arrêté du 02 juillet 2018

Amiante
Date d'effet : 11/02/2021 : - Date d'expiration : 10/02/2028

Amiante avec mention
Selon arrêté du 02 juillet 2018

Missions spécifiques, bâtiments complexes
Date d'effet : 11/02/2021 : - Date d'expiration : 10/02/2028

DPE individuel
Selon arrêté du 02 juillet 2018

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 12/05/2021 : - Date d'expiration : 11/05/2028

Electricité
Selon arrêté du 02 juillet 2018

Etat de l'installation intérieure électricité
Date d'effet : 12/05/2021 : - Date d'expiration : 11/05/2028

Gaz
Selon arrêté du 02 juillet 2018

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 25/03/2021 : - Date d'expiration : 24/03/2028

Plomb sans mention
Selon arrêté du 02 juillet 2018

Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 11/02/2021 : - Date d'expiration : 10/02/2028

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit.
Edité le 12/05/2021, à Canéjé

Siege : 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www.lcp-certification.fr
Tel : 05 33 89 39 30
SIRET : RD914919800024 RCS BORDEAUX Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V010 du 19-05-2020



Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

Attestation d'assurance

Votre Agent Général

réinventons / notre métier



04 74 77 12 22

6 04 74 77 55 00

N°ORIAS 07012538 (PASCAL GIRARD)

Site ORIAS www.orias.fr

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le 23/07/2018

Vos références

Contrat
3939343504
Client
1668830204

Date du courrier
03 septembre 2018

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
ABYSS EXPERTISE

Est titulaire du contrat d'assurance n° 3939343504 ayant pris effet le 23/07/2018.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Prestations réalisées en France

- Diagnostic technique global (DTG)
- Diagnostic amiante avant vente, location et avant travaux/démolition
- Diagnostic plomb avant vente, location et avant démolition
- Diagnostic électrique
- Diagnostic gaz
- Millième de copropriété
- Loi carrez
- Loi boutin
- Etat des lieux locations
- Etat des risques naturels
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic infrarouge
- Valeur vénale d'un bien
- Diagnostic conformité Qualibois (Arrêté Préfectoral n° 2013281-0007 du 08 octobre 2013)
- Etat parasitaire et mэрle
- Diagnostic technique global immeuble et copropriété. Il est précisé que cette activité ne peut en aucun cas être assimilée à une mission de maîtrise d'uvre, les missions de maîtrise d'uvre restant exclue de la garantie du contrat.

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assuranc

A l'exclusion de toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études.

- Diagnostic visuel général sur le clos et le couvert sans préconisation technique
- Diagnostic de pré-visite avant réception d'ouvrage à destination de maître d'ouvrage sans préconisation technique et à l'exclusion de toute prestation/intervention lors de la réception d'ouvrage.

Délivrance de certifications dans les domaines ci-dessus.

A l'exclusion de toutes activités ou missions non conformes aux réglementations en vigueur.

Prestation réalisée en Suisse :

Diagnostic amiante avant travaux réalisé exclusivement à l'export par l'entité française.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du 01/09/2022 au 01/09/2023 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

© AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

Directeur Général Délégué

Attestation d'entretien de chaudière

Attestation sur l'honneur

Je soussigné, de la société SARL ABYSS EXPERTISE atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »





SAS au capital de 15 400 Euros
siège social 82 Cours de Verdun
01100 Oyonnax Tel : 04 74 73 67 15

16 Rue de Notre Dame
01000 Bourg en bresse
Tel : 09.79.10.32.24

1 rue Jean Jaurès ABS
74000 Annecy
Tel : 04.50.09.25.41

Agence Oullins : 06.66.05.11.13
St Etienne : 0663005263

11 Rue Mercière
39200 St Claude
Tel : 03.84.45.34.21

ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de
l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

N° de dossier : 009-20996
Date du rapport : 22 avril 2024

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

• Localisation du ou des bâtiments	
Département :	HAUTE SAVOIE
Commune :	74120 MEGEVE
Adresse :	483 Route du gollet
Référence cadastrale :	
N° de parcelle :	
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété :	9269
Destination du bien :	Vente
Type de bâtiment	Appartement
Année de construction	1978 - 1982
Année de l'installation	2006
Distributeur d'électricité	EDF
• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification	
SANS OBJET	

2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

Désignation du donneur d'ordre	Désignation du propriétaire
©AVOVENTES.FR	©AVOVENTES.FR
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire	

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

Identité de l'opérateur de diagnostic:	
Prénom et nom: ©AVOVENTES.FR	
Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL ABYSS EXPERTISE	
Adresse: 1 Rue Jean Jaures 74000 Annecy	
N° Siret : 47858262000025	
Désignation de la compagnie d'assurance: AXA cabinet Girard Police n° 3939343504 (01/09/2020)	
N° de police et date de validité: 3939343504 - 01 septembre 2020	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par:	
Organisme de certification : LCP	
Adresse de l'organisme : 23 Bis rue Thomas Edison 33610 CANEJAN	
Numéro de certification : 443	
Date de validité du certificat de compétence : 11/05/2028	

Références réglementaires :

- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code de la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

4 / Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 batterie 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 des 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

Installations particulières

- ☐ P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine.

Informations complémentaires

- ☐ IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
SANS OBJET		

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le libellé de la mesure compensatoire est indiqué en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Libellé des informations complémentaire sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
(B11 a1) L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
(B11 b1) L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
(B11 c1) L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
SANS OBJET	

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Libellé (1) des constatations diverses
SANS OBJET

(1) libellés des constatations diverses repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

Les constatations diverses concernent

- ☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- ☐ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

Complément d'information sur les constatations diverses

SANS OBJET

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

Sans objet

8 – Explicitations détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
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
Dispositif de 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.
Dispositif de protection contre les surintensités Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières : 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 capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Informations complémentaires
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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 : 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 (15 mm minimum) : La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP.
Adresse de l'organisme certificateur : 23 Bis rue Thomas Edison 33610 CANEJAN

Le présent rapport est valable jusqu'au 21/04/2027

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 22 avril 2024
Etat rédigé à Annecy, le 22 avril 2024

Nom prénom:

Signature de l'opérateur

La société SARL ABYSS EXPERTISE atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Attestation d'assurance



1

N° Contrat : 148 175 364

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT REALISANT DES EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I.A.R.D. atteste que :SAS ABYSS EXPERTISE – 82 COURS DE VERDUN – 01100 OYONNAX

est titulaire d'un contrat n° 148 175 364

garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées dans le tableau ci-dessous :

La garantie du contrat porte exclusivement :

- sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous:
- et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Nature des diagnostics et expertises	Réalisé par l'assuré	Donné en sous-traitance par l'assuré
•Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)	OUI ☒	NON ☐
•Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante	OUI ☒	NON ☐
•Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,	OUI ☒	NON ☐
•Etat de l'installation intérieure de gaz naturel	OUI ☒	NON ☐
•Etat des risques naturels et technologiques	OUI ☒	NON ☐
•Diagnostic de performance énergétique	OUI ☒	NON ☐
•Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI ☒	NON ☐
•Audit énergétique	OUI ☒	NON ☐
•Mesurage « Loi Carrez »	OUI ☒	NON ☐

MMA IARD Assurances Mutuelles Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes – RCS Le Mans 775 652 126

MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 euros – RCS Le Mans 440 048 882

Sièges sociaux : 14 Boulevard Maine et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 – Entreprises régies par le code des assurances

•Détermination des millièmes en vue d'une copropriété	OUI ☒	NON ☐
•Diagnostic Technique Immobilier loi SRU : -état apparent solidité clos et couvert, -état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité	OUI ☒	NON ☐
•Certificat logement décent	OUI ☒	NON ☐
•Conformité des installations d'eau de consommation (plomb dans l'eau)	OUI ☒	NON ☐
•Etat relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et parasites dans le bâtiment	OUI ☒	NON ☐
•Mesure de la concentration en radon	OUI ☒	NON ☐
•Etat relatif à la présence et concentration de légionelles	OUI ☒	NON ☐
•Prêt à taux zéro	OUI ☒	NON ☐
•Certificat de conformité	OUI ☒	NON ☐
•Thermographie infrarouge	OUI ☒	NON ☐
•Calcul des millièmes de copropriété	OUI ☒	NON ☐
•Valeur vénale	OUI ☒	NON ☐
•Mesurage du bruit - acoustique dans les bâtiments	OUI ☒	NON ☐
•Autre (à désigner) : DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL.....	OUI ☒	NON ☐
•Autre (à désigner) : LUTTE CONTRE LA MERULE.....	OUI ☒	NON ☐
•Autre (à désigner) : LOI BOUTIN.....	OUI ☒	NON ☐

Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 1 525 000 € par sinistre et pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 01/09/2023 au 31/08/2024, ne peut engager MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I.A.R.D en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 06/09/2023

L'assureur,



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N°443



Amiante sans mention
Selon arrêté du 02 juillet 2018

Amiante
Date d'effet : 11/02/2021 : - Date d'expiration : 10/02/2028

Amiante avec mention
Selon arrêté du 02 juillet 2018

Missions spécifiques, bâtiments complexes
Date d'effet : 11/02/2021 : - Date d'expiration : 10/02/2028

DPE individuel
Selon arrêté du 02 juillet 2018

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 12/05/2021 : - Date d'expiration : 11/05/2028

Electricité
Selon arrêté du 02 juillet 2018

Etat de l'installation intérieure électricité
Date d'effet : 12/05/2021 : - Date d'expiration : 11/05/2028

Gaz
Selon arrêté du 02 juillet 2018

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 25/03/2021 : - Date d'expiration : 24/03/2028

Plomb sans mention
Selon arrêté du 02 juillet 2018

Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 11/02/2021 : - Date d'expiration : 10/02/2028

Ce certificat est émis pour **gnou et saoua en son du deat**
Edité le 12/05/2021, à Cané

Séjye : 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www.lcp-certification.fr
Tel : 05.33.89.39.30
SIRRT : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT VO10 du 19-05-2020



Accréditation N° 4-0509
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

Attestation sur l'honneur

Je soussigné de la société SARL ABYSS EXPERTISE atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

