

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : AVOVENTES 2436 11.09.24

Le 11/09/2024



Bien :

Adresse :

Numéro de lot :

Référence Cadastre :

Appartement

RESIDENCE PARC AVENUE 1 AVOVENTES

1 rue d'Étrembières

74100 ANNEMASSE

1600

NC

PROPRIETAIRE

DEMANDEUR

AVOVENTESAVOVENTES

Date de visite : 11/09/20

Opérateur de repérage

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 2436 11.09.24

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Appartement**

Nombre de pièces : **1**

Etage : **7ème**

Adresse : **RESIDENCE PARC AVENUE 1**
1 rue d'Étrembières
74100 ANNEMASSE

Escalier : **Sans objet**

Porte : **713**

Lot N° : **1600**

Réf. Cadastre : **NC**

Bâti : **Oui** Mitoyenneté : **Oui**

Date du permis de construire : **2005**

Date de construction : **2005**

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :

19,28 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques

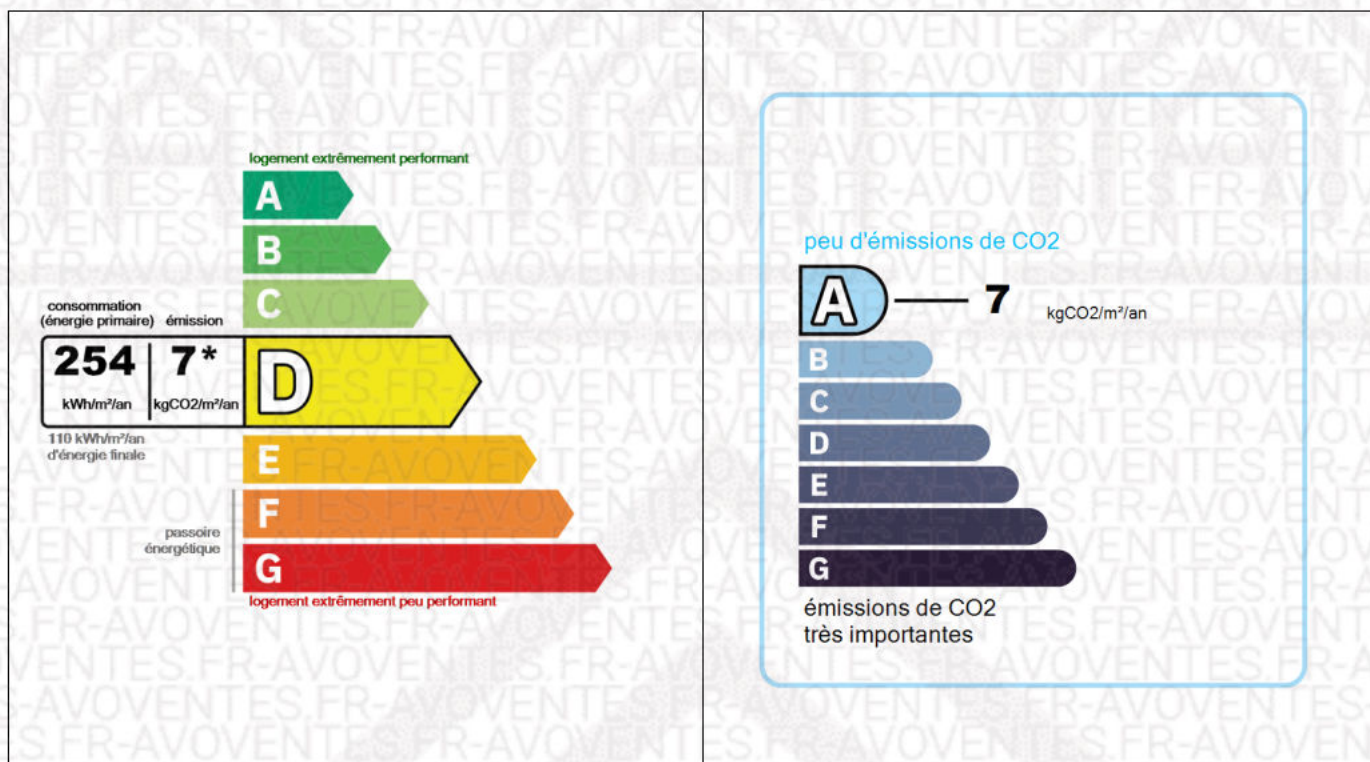
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation conventionnelle : 254 kWh_{ep}/m².an

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 7 kg_{eq}CO₂/m².an



DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Appartement** Escalier : **Sans objet**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)** Bâtiment :
Porte : **713**
Nombre de Locaux : **1**
Etage : **7ème**
Numéro de Lot : **1600**
Référence Cadastre : **NC**
Date du Permis de Construire : **2005**
Adresse : **RESIDENCE PARC AVENUE 1**
rue d'Étrembières
74100 ANNEMASSE

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Documents fournis : **Néant**
Moyens mis à disposition : **Néant**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

N° certificat de qualification : **14692856**

Date d'obtention : **01/07/2022**

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

Bureau Veritas Certification France
60 avenue du Général de Gaulle
92800 PUTEAUX

Date de commande : **11/09/2024**

Date d'émission du rapport : **11/09/2024**
Accompagnateur : **Aucun**
Laboratoire d'Analyses : **AREIA**
Adresse laboratoire : **Parc ALTAIS Rue Saturne 74650 CHAVANOD**
Numéro d'accréditation : **1-6063**
Organisme d'assurance professionnelle : **AXA ADD VALUE ASSURANCES**
Adresse assurance :
N° de contrat d'assurance : **0000010786768504**
Date de validité : **01/01/2025**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise


21 avenue Gantini
74450 RUMILLY
Tél / Fax : 04 50 02 37 01
Siret : 502 288 749 000 18

Date d'établissement du rapport :
Fait à **MONTAGNY-LES-LANCHES** le **11/09/2024**
Cabinet : **ACTIF'EXPERT**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	6
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	7
ATTESTATION(S)	8

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 11/09/2024

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

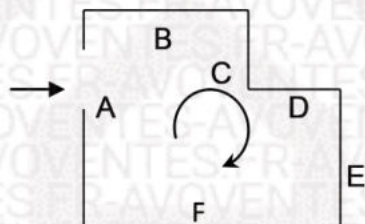
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Cuisine/Séjour	7ème	OUI	
2	Salle de bains/WC	7ème	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Cuisine/Séjour	7ème	Mur	A	Enduit
			Mur	B	Enduit
			Mur	C	Enduit
			Mur	D	Enduit
			Plafond	Plafond	Enduit
			Plancher	Sol	Carrelage
2	Salle de bains/WC	7ème	Mur	A	Enduit
			Mur	B	Enduit
			Mur	C	Enduit
			Mur	D	Enduit
			Plafond	Plafond	Enduit
			Plancher	Sol	Carrelage

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)		MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation			
	2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement			
	3 Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement			
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP Evaluation périodique			
	AC1 Action corrective de premier niveau			
	AC2 Action corrective de second niveau			

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS 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 (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

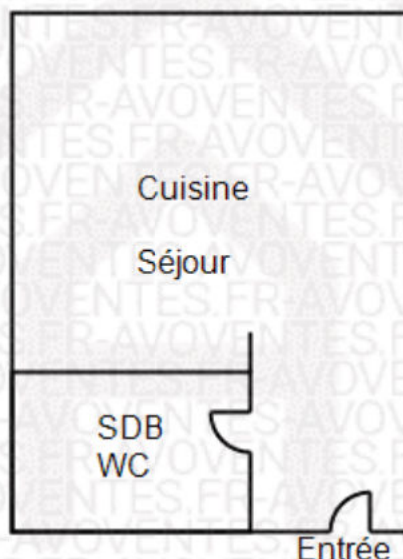
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 1 rue d'Etrembières 74100 ANNEMASSE	RESIDENCE	PARC	AVENUE	1
N° dossier :	2436 11.09.24				AVOVENTES			
N° planche :	1/1	Version :	0		Type :	Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics					Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1		

7ème



ATTESTATION(S)

NOUS CONTACTER

Votre conseiller
ADD VALUE ASSURANCES

1 AV DU GENERAL DE GAULLE
TOUR PBS
92074 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Tel. 01 30 10 18 30

N° ORIAS

13 005 210 (ADD VALUE ASSURANCES)
www.orias.fr/



Assurance et Banque

SAS ACTIF'EXPERT
14 CHEMIN DES PRES RONDS
74600 MONTAGNY LES LANCHES

LE LUNDI 15 JANVIER 2024

VOS RÉFÉRENCES

Votre référence client
0718123620

Votre contrat
0000010786768504

Date d'effet
29/01/2021

IMPORTANT

Document à conserver
Cette attestation fait partie
intégrante de votre contrat.

Votre attestation d'assurances

Responsabilité Civile Prestataire

AXA France, dont le siège social est situé Terrasses de l'Arche 92000 Nanterre atteste que :
SAS ACTIF'EXPERT
14 CHEMIN DES PRES RONDS
74600 MONTAGNY LES LANCHES

Est titulaire du contrat d'assurance n° 0000010786768504 ayant pris effet le 29/01/2021.

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS:

- Ensemble des diagnostics techniques immobiliers obligatoires sur un bien tels que visés par la loi et définis dans l'objet de la garantie ci-après du présent contrat;
- Diagnostic amiante et plomb avant travaux;
- Loi Carrez.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.
La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 01/01/2025 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Nanterre, le 15/01/2024

AVOVENTES



AXA France IARD - S.A. au capital de 214 799 030 € - RCS Nanterre 722 057 460 - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 - AXA Assurances IARD Mutuelle - Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers - Siren 775 699 309 - TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 - Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche - 92027 Nanterre Cedex. Entreprises régies par le Code des assurances.

1 / 2

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

AVOVENTES

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	01/07/2022	30/06/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	01/07/2022	30/06/2029

Date :08/09/2022

Numéro de certificat : 14692856

AVOVENTES *sident*

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

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

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

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



BUREAU VERITAS



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH

Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment :	Appartement
Nombre de Pièces :	1
Etage :	7ème
Numéro de lot :	1600
Référence Cadastre :	NC
Adresse :	RESIDENCE PARC AVENUE rue d'Étrembières 74100 ANNEMASSE
Bâtiment :	
Escalier :	Sans objet
Porte :	713
AVOVENTES	
Mission effectuée le : 11/09/2024 Date de l'ordre de mission : 11/09/2024 N° Dossie AVOVENTES	
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :	
Total : 19,28 m² (Dix-neuf mètres carrés vingt-huit)	
Commentaires : Néant	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Cuisine/Séjour	7ème	16,20 m²	0,00 m²
Salle de bains/WC	7ème	3,08 m²	0,00 m²
Total		19,28 m²	0,00 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par ACTIF'EXPERT qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à MONTAGNY-LES-LANCHES, le 11/09/2024


 21 avenue Gantin
 74450 RUMILLY
 Tél / Fax : 04 50 02 37 01
 Siret : 502 288 749 000 18

Nom du responsable :

AVOVENTES

Le Technicien :

AVOVENTES

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 : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe

adresse : 1 rue d'Étrembières, 74100 ANNEMASSE / étage: 7ème - N° lot: 1600

type de bien : Appartement

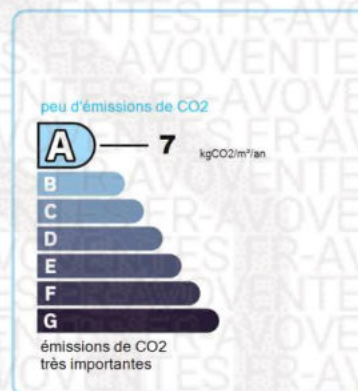
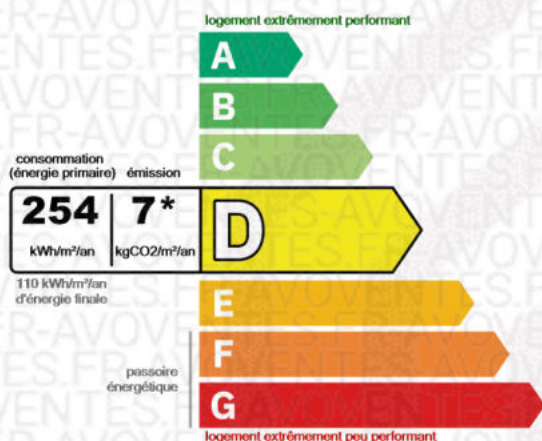
année de construction : 2005

surface de référence : 19,28 m²

AVOVENTES

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 148 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 768 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **478 €** et **646 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

ACTIF'EXPERT

14, Chemin des Prés Ronds

74600 MONTAGNY-LES-LANCHES

tel : 06 84 52 24 51

email : actif-expert@neuf.fr

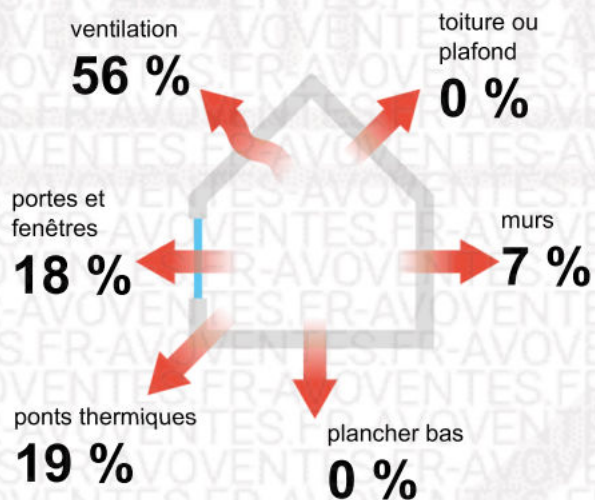
n° de certification : 14692856

organisme de certification : Bureau Veritas

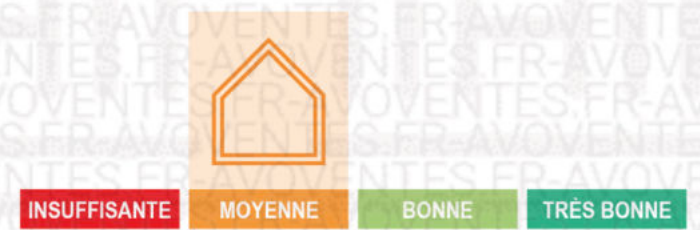
Certification France

ACTIF'Expert
21 avenue Gantier
74400 RUMILLY
Tél / Fax : 04 50 02 37 01
Siret : 502 266 749 000 18

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation mécanique sur conduit existant ≤2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électrique	1581 (688 éf)	Entre 154€ et 208€	 33%
 eau chaude sanitaire	 électrique	2840 (1235 éf)	Entre 277€ et 375€	 56%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	82 (36 éf)	Entre 8€ et 10€	 2%
 auxiliaires	 électrique	400 (174 éf)	Entre 39€ et 53€	 9%
énergie totale pour les usages recensés		4 904 kWh (2 132 kWh é.f.)	Entre 478€ et 646€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 65,74l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -21,5% sur votre facture **soit -39 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C 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 → 65,74l /jour d'eau chaude à 40°C

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

27l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -21% sur votre facture **soit -69 € par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 2 Ouest Béton banché donnant sur Circulations communes, isolé Mur 1 Est Béton banché donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Porte opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Radiateur électrique à accumulation Electrique, installation en 2020, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2023, individuel, production par semi-accumulation
 ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant ≤2012
 pilotage	Radiateur électrique à accumulation : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 3197 à 15394 €

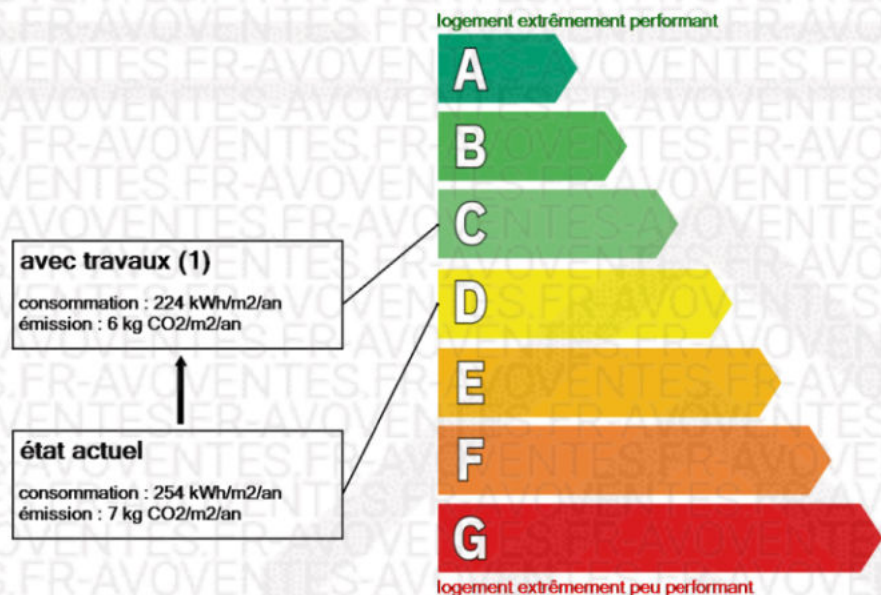
lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2\text{.K/W}$
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	
 ventilation	Bouche ventilation : Contrôler les bouches de ventilation : Ajouter / changer les bouches d'extraction et de soufflage si nécessaire. Vérifier que les bouches de ventilation soient adaptées au système en place.	

Commentaire:

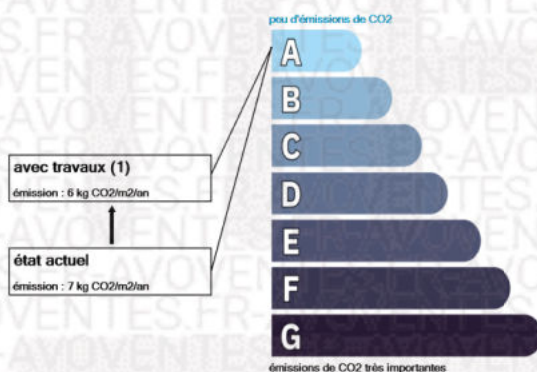
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

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 :

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 :

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification France, 60 avenue du Général de Gaulle 92800 PUTEAUX

Référence du logiciel validé : **Analysimmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2474E3151375S**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **NC-**

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

Date de visite du bien : **11/09/2024**

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

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

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

Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en oeuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, etc...). Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'occupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit de température des température à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures. La rigueur hivernale (température extérieure) est basée sur la moyenne des 30 dernières années par département. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en oeuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement. Les caractéristiques de l'isolation ont été estimées d'après l'année de construction. Dans le cas où le descriptif technique de construction serait connu, merci de nous le communiquer afin que nous puissions affiner ce diagnostic.

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		74 - Haute Savoie
	Altitude	 donnée en ligne	435
	Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
	Année de construction	 valeur estimée	2005
	Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	19,28
	Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,48

enveloppe

</

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 2 Ouest	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Surface	observée ou mesurée 5,15 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	observée ou mesurée 7,09 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée 10,22 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni Oui
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Surface	observée ou mesurée 17,91 m²
Mur 3 Sud	Matériau mur	observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	document fourni 2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Local chauffé
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Surface	observée ou mesurée 17,91 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	document fourni 2006 à 2012
Mur 4 Nord	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Local chauffé
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Surface	observée ou mesurée 19,28 m²
	Type	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	document fourni 2006 à 2012
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Local chauffé
	Surface	observée ou mesurée 19,28 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée Dalle béton
Plafond 1		

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Année isolation	 document fourni	2006 à 2012
Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local chauffé
Surface de baies	 observée ou mesurée	3,15 m²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Fenêtre 1	Type menuiserie	 observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée Non
Porte 1	Type de porte	 observée ou mesurée Porte opaque pleine isolée
	Surface	 observée ou mesurée 1,95 m²
	Présence de joints	 observée ou mesurée Non
Linéaire Mur 1 Est (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 2,86 m
Linéaire Mur 2 Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 valeur par défaut ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 1,91 m
Linéaire Mur 3 Sud (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 7,22 m
Linéaire Mur 4 Nord (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 7,22 m
Linéaire Mur 1 Est (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 2,86 m
Linéaire Mur 2 Ouest (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 valeur par défaut ITI

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 3 Sud (vers le bas)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,91 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,22 m
Linéaire Mur 4 Nord (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,22 m
Linéaire Mur 1 Est (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,48 m
Linéaire Mur 1 Est (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,48 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 2 Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,05 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Radiateur électrique à accumulation	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique à accumulation
		Surface chauffée	 observée ou mesurée	19,28 m²
		Année d'installation	 observée ou mesurée	2020
		Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
		Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
		Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
		Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique à accumulation
		Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	19,28 m²
		Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
		Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
équipements		Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
		Année installation	 observée ou mesurée	2023
		Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
		Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
		Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
		Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
		Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
		Volume de stockage	 observée ou mesurée	100 L
		Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
équipements		Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	C ou 3 étoiles
	Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation mécanique sur conduit existant ≤2012
		Année installation	 document fourni	2005
		Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non
		Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)**
Département : **HAUTE-SAVOIE**
Commune : **ANNEMASSE (74100)**
Adresse : **1 rue d'Étrembières**
Lieu-dit / immeuble : **RESIDENCE PARC AVENUE 1**

AVOVENTES

Réf. Cadastre : **NC**

▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**

Escalier : **Sans objet**

Etage : **7ème**

Porte : **713**

N° de Lot : **1600**

Type d'immeuble : **Appartement**

Date de construction : **2005**

Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° **AVOVENTES** **2436 11.09.24 ELEC**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**

AVOVENTES

▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☒

Autre le cas échéant (préciser) ☐

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**

AVOVENTES

Nom et raison sociale de l'entreprise : **ACTIF'EXPERT**

Adresse : **14, Chemin des Prés Ronds**

74600 MONTAGNY-LES-LANCHES

N° Siret : **89276848200010**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA ADD VALUE ASSURANCES**

N° de police : **0000010786768504** date de validité : **01/01/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Bureau Veritas Certification France**, le 29/07/2020, jusqu'au 28/07/2027

N° de certification : **8052728**

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

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 d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.	Parties communes	permet d'interrompre, de l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement, l'alimentation de l'installation électrique en cas d'urgence. Il peut être situé dans un garage ou un local annexe à condition qu'il existe un ACCES DIRECT entre ce local et le logement. Il est admis que cet accès puisse être fermé à clé; Dans le cas d'une installation alimentée par un poste à haute tension privé, il y a anomalie seulement si les deux conditions suivantes sont réunies : • le poste à haute tension privé

Etat de l'installation intérieure d'électricité

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
			n'est pas accessible directement depuis le logement; • il n'y a pas de dispositif de COUPURE D'URGENCE dans le logement ou dans un local annexe autre que le poste, accessible directement depuis le logement.

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Néant

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) 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 n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués 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.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> 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.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> 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.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> 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 inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilège, 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.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> 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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

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'électrification, 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'électrification, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

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

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **11/09/2024**

Date de fin de validité : **10/09/2027**

Etat rédigé à **MONTAGNY-LES-LANCHES** Le **11/09/2024**


21 avenue Gantin
74450 RUMILLY
Tél / Fax : 04 50 02 37 01
Siret : 502 288 749 000 18

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

AVOVENTES

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante avec mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	01/07/2017	30/06/2022
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	19/02/2018	18/02/2023
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/03/2019	17/03/2024
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/07/2020	28/07/2027

Date : 29/07/2020

Numéro de certificat : 8052728

AVOVENTES

Président

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

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

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

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



Etat de l'installation intérieure d'électricité

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.1.3 b)



<u>Description :</u>	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.
<u>Observation(s)</u>	permet d'interrompre, de l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement, l'alimentation de l'installation électrique en cas d'urgence. Il peut être situé dans un garage ou un local annexe à condition qu'il existe un ACCES DIRECT entre ce local et le logement. Il est admis que cet accès puisse être fermé à clé; Dans le cas d'une installation alimentée par un poste à haute tension privé, il y a anomalie seulement si les deux conditions suivantes sont réunies : • le poste à haute tension privé n'est pas accessible directement depuis le logement; • il n'y a pas de dispositif de COUPURE D'URGENCE dans le logement ou dans un local annexe autre que le poste, accessible directement depuis le logement.
<u>Localisation :</u>	Parties communes

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N 436 **11.09.24**

NOUS CONTACTER

Votre conseiller

ADD VALUE ASSURANCES

1 AV DU GENERAL DE GAULLE
TOUR P85
92074 PARIS LA DEFENSE CEDEX

☎ **01 30 10 18 30**

N° ORIAS

13 005 210 (ADD VALUE ASSURANCES)

www.orias.fr/



Assurance et Banque

SAS ACTIF'EXPERT
14 CHEMIN DES PRES RONDS
74600 MONTAGNY LES LANCHES

LE LUNDI 15 JANVIER 2024

VOS RÉFÉRENCES

Votre référence client

0718123620

Votre contrat

0000010786768504

Date d'effet

29/01/2021

IMPORTANT

Document à conserver

Cette attestation fait partie
intégrante de votre contrat.

Votre attestation d'assurances

Responsabilité Civile Prestataire

AXA France, dont le siège social est situé Terrasses de l'Arche 92000 Nanterre atteste que :
SAS ACTIF'EXPERT
14 CHEMIN DES PRES RONDS
74600 MONTAGNY LES LANCHES

Est titulaire du contrat d'assurance n° **0000010786768504** ayant pris effet le **29/01/2021**.

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

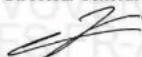
DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS:

- Ensemble des diagnostics techniques immobiliers obligatoires sur un bien tels que visés par la loi et définis dans l'objet de la garantie ci-après du présent contrat;
- Diagnostic amiante et plomb avant travaux;
- Loi Carrez.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.
La présente attestation est valable du **01/01/2024** au **01/01/2025** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Nanterre, le 15/01/2024

AVOVENTES
Directeur Général IARD



AXA France IARD - S.A. au capital de 214 799 030 € - RCS Nanterre 722 057 460 - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 - AXA Assurances IARD Mutuelle - Société d'assurance mutuelle à cotisation fixe contre l'incendie, les accidents et risques divers - Siren 775 699 309 - TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 - Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex. Entreprises régies par le Code des assurances.

1 / 2

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attestation

AVOVENTES

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante avec mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	01/07/2017	30/06/2022
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	19/02/2018	18/02/2023
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/03/2019	17/03/2024
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/07/2020	28/07/2027

Date : 29/07/2020

Numéro de certificat : 8052728

Président

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

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

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

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



ATTESTATION SUR L'HONNEUR



ATTESTATION SUR L'HONNEUR DU DIAGNOSTIQUEUR

Article R271-3

Modifié par Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 - art. 2

La personne à laquelle il est fait appel pour l'établissement des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 remet préalablement à son client un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des dispositions de cet article et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à sa prestation.

Les documents établis sous couvert de la certification prévue à l'article R. 271-1 comportent la mention suivante : " Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par le bureau VERITAS 41, chemin des peupliers BP 58 69573 DARDILLY sous le numéro de certificat 1800546.

Ni la personne citée au premier alinéa ni son employé ne peut accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location pour laquelle l'un des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 est demandé, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Ni la personne citée au premier alinéa ni son employé ne peut recevoir, 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.

Je, soussigné(e) **AVOVENTES**, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.

- Je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'en atteste ma certification de compétences délivrée par le bureau VERITAS 41, chemin des peupliers BP 58 69573 sous le numéro de certificat 1800546 (voir copie ci-après), ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.

- J'ai souscrit une responsabilité civile couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention à AXA protection financière n° 808348.

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales.

Fait à Montagny,
Le 01 Janvier 2019

AVOVENTES

Gérant d'Actif Expert

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	18/03/2024	17/03/2031
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	01/07/2022	30/06/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	01/07/2022	30/06/2029

Date : 10/07/2024

Numéro du certificat : **14692856**

AVOVENTES

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valide jusqu'au voir ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-diag>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



BUREAU
VERITAS

cofrac

CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
N°4-0082
Liste des sites et
porteurs disponibles
sur www.cofrac.fr