



**GRAFFARD - RIEGERT - VOISIN**  
**Commissaires de Justice Associés**

# **PROCES VERBAL DE CONSTAT**

## **SELARL JURIS OFFICE**

**Annabelle GRAFFARD - Franck RIEGERT - Florian VOISIN**  
**Commissaires de Justice Associés**

Office de Thonon les Bains : 28 rue Vallon - 74205 THONON LES BAINS

Office d'Annecy : 15 Avenue du Pré Félin - 74940 ANNECY

☎ 04 50 26.32.31 – ✉ [juris.office@huissier-justice.fr](mailto:juris.office@huissier-justice.fr) – [www.juris-office.fr](http://www.juris-office.fr)

**OFFICE DE THONON**  
28 rue Vallon  
74205 THONON LES BAINS  
IBAN THONON : FR76 1680 7000  
3531 7491 8776 259

Compétence sur les deux  
Savoie  
☎ 04.50.26.32.31



**Commissaires de Justice Associés**  
**A. GRAFFARD – F. RIEGERT – F. VOISIN**  
✉ juris.office@huissier-justice.fr

**OFFICE D'ANNECY**  
15 Avenue du Pré Félin  
74940 ANNECY  
IBAN ANNECY : FR76 1810  
6008 1096 7557 8603 621

Paiement sécurisé sur  
notre site :  
[www.juris-office.fr](http://www.juris-office.fr)

**LE VENDREDI TREIZE OCTOBRE**  
**DEUX MILLE VINGT TROIS**  
à 16 heures 00.

#### **A LA REQUETE DE :**

**LYONNAISE DE BANQUE**, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au R.C.S. de LYON sous le n°954 507 976 (SIREN), ayant son siège social 8 Rue de la République à LYON (69001), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Laquelle fait élection de domicile et constitution d'avocat en la personne de Maître Corine BIGRE, Avocat associé de la SELAS AGIS, Avocat au Barreau de THONON LES BAINS (74200) demeurant en ladite ville, 3 Rue de l'Hôtel Dieu, sur la présente poursuite et au Cabinet duquel pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

#### **AGISSANT EN VERTU :**

De grosses en due forme exécutoire d'actes authentiques reçus les :

- 15 avril 2013 par Maître Jean-Baptiste DELECLUSE, Notaire associé de la SCP Dominique NAZ, Jean-Baptiste DELECLUSE, Anthony BIRRAUX, notaires associés à DOUVAIN (74), contenant deux prêts de 710.280 CHF (prêt 303) et 73.800 CHF (prêt 304), garantis par un privilège de prêteur de deniers et une hypothèque conventionnelle publiés le 02/05/2023 au Service de la Publicité Foncière de THONON LES BAINS volume 2013V n°1391,
- 20 octobre 2014 par Maître Jean-Baptiste DELECLUSE, Notaire associé de la SCP Dominique NAZ, Jean-Baptiste DELECLUSE, Anthony BIRRAUX, notaires associés à DOUVAIN (74), contenant un prêt d'un montant de 112.300 € (prêt 313), garanti par une hypothèque conventionnelle publiée le 05/11/2014 au Service de la Publicité Foncière de THONON LES BAINS volume 2014V n°3041,
- 15 février 2017 par Maître Jean-Baptiste DELECLUSE, Notaire associé de la SCP Dominique NAZ, Jean-Baptiste DELECLUSE, Anthony BIRRAUX, notaires associés à DOUVAIN (74), contenant un prêt d'un montant de 71.500 € (prêt 314), garanti par une hypothèque conventionnelle publiée le 02/03/2017 au Service de la Publicité Foncière de THONON LES BAINS volume 2017V n°769.



## DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Franck RIEGERT, Commissaire de Justice, membre de la SELARL JURIS OFFICE, Commissaires de Justice Associés demeurant 28 RUE VALLON à THONON LES BAINS (74),

## JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

Sur la commune de MASSONGY, département de la HAUTE-SAVOIE, à l'effet de décrire les biens immobiliers situés sur ladite Commune, au 5 B Chemin de Thénières appartenant à ©AVOVENTES.FR autorisée à changer de prénom et à se prénommer savoir :

- une maison à usage d'habitation ainsi que son terrain, au 5 B Chemin de Thénières, cadastrés Section D 1828, 1841, 1845, 1859 et 1864 pour une contenance totale de 7a 73ca, formant le lot numéro 2 du lotissement dénommé « Les Gredalles »

## J'AI PROCÉDÉ AUX OPÉRATIONS DÉCRITES CI-DESSOUS :

©AVOVENTES.FR autorisée à changer de prénom et à se prénommer Kadija, propriétaire occupante, est présente ce jour. Il n'a pas été nécessaire d'être assisté dans les formes prévues par les articles L322.2, L142-1 et L451-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

## CERTIFICATION DE PROPRIÉTÉ :

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à Madame ©AVOVENTES.FR suivant acquisition qu'elle en a faite de la ©AVOVENTES.FR aux termes d'un acte reçu le 15/04/2013 par Maître DELECLUSES JB., Notaire à DOUVAIN, publié au Service de la Publicité Foncière de THONON le 02/05/2013, Volume 2013P N°2611.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

La matrice cadastrale est reproduite ci-après :

[illegible]



Site de la commune : <http://www.massongy.fr>

Massongy est une commune française située dans le département de la Haute-Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes et dans l'agglomération du Grand Genève.

La commune de Massongy est, entre autres, traversée par un ruisseau, le *Vion*.

## Communes limitrophes



## Typologie

Massongy est une commune urbaine, car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire, au sens de la grille communale de densité de l'Insee.

Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Genève - Annemasse (partie française), dont elle est une commune de la couronne. Cette aire, qui regroupe 158 communes, est catégorisée dans les aires de 700 000 habitants ou plus (hors Paris).

## Situation administrative

La commune de Massongy, au lendemain de l'annexion de la Savoie à la France de 1860, intègre le canton de Douvaine. Elle appartient, depuis 2015, au canton de Sciez, qui compte selon le redécoupage cantonal de 2014 25 communes.

La commune est membre, avec dix-sept autres, de la communauté de communes du Bas-Chablais.

Massongy relève de l'arrondissement de Thonon-les-Bains et de la cinquième circonscription de la Haute-Savoie, dont la députée est Marion Lenne (LREM) depuis les élections de 2017.





Vue de la mairie de Massongy.



Blason

### Administration

|                  |                                                                                          |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pays             |  France |
| Région           | Auvergne-Rhône-Alpes                                                                     |
| Département      | Haute-Savoie                                                                             |
| Arrondissement   | Thonon-les-Bains                                                                         |
| Intercommunalité | Thonon Agglomération                                                                     |
| Maire            | ©AVOVENTES.FR                                                                            |
| Mandat           | 2020-2026                                                                                |
| Code postal      | 74140                                                                                    |
| Code commune     | 74171                                                                                    |

### Démographie

|                       |                                            |
|-----------------------|--------------------------------------------|
| Gentilé               | Massongiensi<br>Ballaisonnien <sup>1</sup> |
| Population municipale | 1 540 hab. (2020 ▼)                        |
| Densité               | 171 hab./km <sup>2</sup>                   |

### Géographie

|                   |                                                                                                                         |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Coordonnées       |  46° 18' 58" nord,<br>6° 20' 01" est |
| Altitude          | Min. 415 m<br>Max. 490 m                                                                                                |
| Superficie        | 9 km <sup>2</sup>                                                                                                       |
| Type              | Commune urbaine                                                                                                         |
| Aire d'attraction | Genève - Annemasse (partie française)<br>(commune de la couronne)                                                       |

### Élections

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Départementales | Canton de Sciez           |
| Législatives    | Cinquième circonscription |



## DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES :

Mes opérations de description ont lieu en présence la société QUALICONTROL, dont le siège social est situé Bât A, 2 Impasse de la Source à 74200 THONON LES BAINS, représenté par  es qualité d'opérateur de diagnostic, procédant aux diagnostics et mesurages suivants, dont le rapport complet est annexé au présent acte.

### Surfaces

**Surface prise en compte totale : 244,47 m<sup>2</sup>**  
**Surface non prise en compte totale : 11,37 m<sup>2</sup>**

### Désignation du ou des bâtiments

|                                                    |                                                          |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Adresse                                            | 5 Chemin de Thenieres<br>74140 MASSONGY                  |
| Section(s) cadastrale(s)<br>Numéro(s) de(s) lot(s) | Références cadastrales non communiquées<br>Non concerné  |
| Type de logement :                                 | Maison                                                   |
| Date de construction :                             | 2013                                                     |
| Périmètre de repérage :                            | Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction |

|                                                                                     | Prestations | Conclusion                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Mesurage    | Surface prise en compte totale : 244,47 m <sup>2</sup><br>Surface non prise en compte totale : 11,37 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | DPE         | <div><div>112</div><div>3</div><div></div></div> <div>kWh/m²/an   kg CO<sub>2</sub>/m²/an</div> <div>Estimation des coûts annuels : entre 1 470 € et 2 050 € par an<br/>Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021<br/>Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2374E34816500</div> |
|  | ERP         | Etat des Risques et Pollutions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## Attestation de surface

Dossier N° 3359

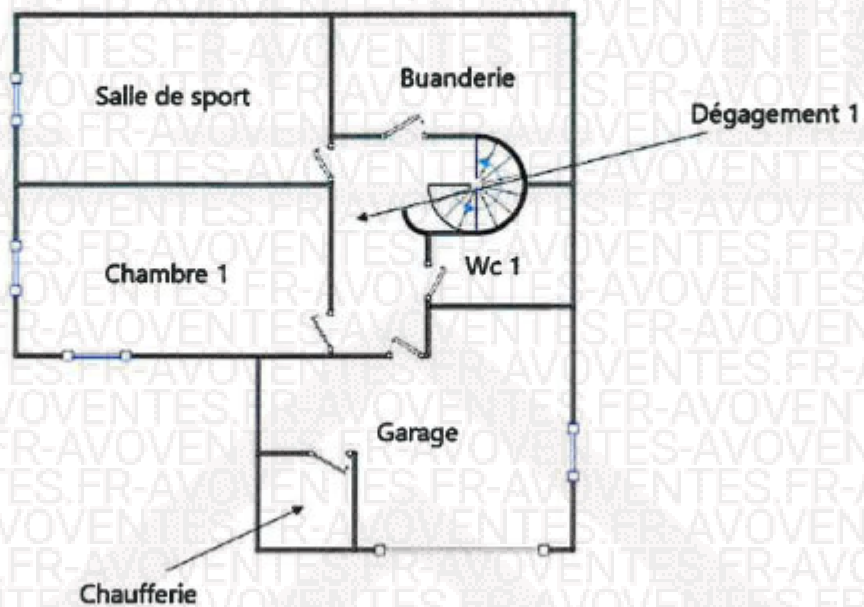


### Résultat du repérage

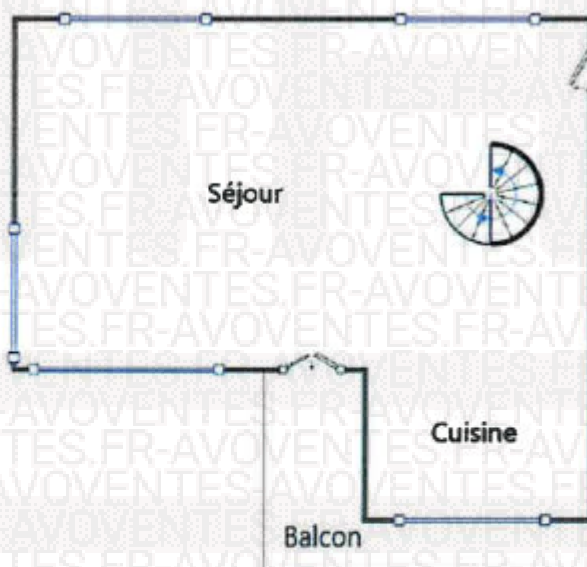
Date du repérage : 13/10/2023  
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant  
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur  
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Surface prise en compte | Surface non prise en compte | Motif de non prise en compte                                                               |
|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garage                               | 24,45                   | -                           |                                                                                            |
| Chaufferie                           | 2,38                    | 1,29                        | Gaine technique (Pompe à chaleur et groupe ventilation)                                    |
| Dégagement 1                         | 9,92                    | 3,16                        | Embrasure(s) et hauteur inférieure à 1,80 m                                                |
| Chambre 1                            | 21,67                   | -                           |                                                                                            |
| Salle de sport                       | 21,75                   | -                           |                                                                                            |
| Buanderie                            | 11,14                   | -                           |                                                                                            |
| Wc 1                                 | 5,02                    | -                           |                                                                                            |
| Séjour                               | 73,16                   | -                           |                                                                                            |
| Cuisine                              | 11,35                   | -                           |                                                                                            |
| Balcon                               | -                       | (12,85)                     | Pièce annexe                                                                               |
| Dégagement 2                         | 4,09                    | -                           |                                                                                            |
| Chambre 2                            | 9,74                    | 1,92                        | Hauteur inférieure à 1,80 m                                                                |
| Salle d'eau                          | 4,89                    | 1,13                        | Gaine technique (Coffrage pour le passage de canalisations) et hauteur inférieure à 1,80 m |
| Chambre 3                            | 20,60                   | 1,11                        | Hauteur inférieure à 1,80 m                                                                |
| Salle de bain                        | 11,73                   | 0,92                        | Gaine technique (Coffrage pour le passage de canalisations) et hauteur inférieure à 1,80 m |
| Balcon 2                             | -                       | (4,19)                      | Pièce annexe                                                                               |
| Chambre 4                            | 12,58                   | 1,84                        | Hauteur inférieure à 1,80 m                                                                |
| Balcon 3                             | -                       | (5,31)                      | Pièce annexe                                                                               |

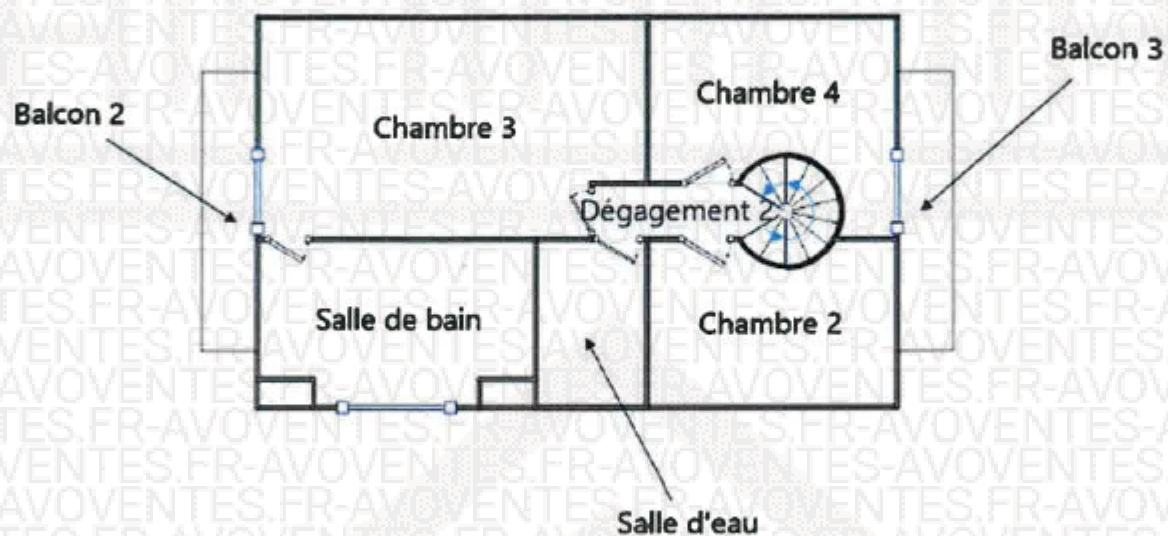




Rez-de-chaussée



Rez-de-jardin



1er Etage



## SOMMAIRE

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| CHAUFFAGE ET ANNÉE DE CONSTRUCTION   | 12  |
| 1. DESCRIPTION INTÉRIEUR VILLA       | 12  |
| 1.1. Hall d'entrée                   | 12  |
| 1.2. Salon et salle à manger         | 16  |
| 1.3. Cuisine                         | 24  |
| 1.4. Balcon ouest                    | 29  |
| 1.5. Escalier                        | 34  |
| 1.6. Dégagement sous-sol             | 40  |
| 1.7. Buanderie                       | 42  |
| 1.8. Chambre 1 sous-sol              | 50  |
| 1.9. Salle de bains                  | 53  |
| 1.10. Chambre 2 sous-sol             | 57  |
| 1.11. Garage sous-sol                | 57  |
| 1.12. Dégagement couloir étage       | 65  |
| 1.13. Chambre 1 côté sud / étage     | 65  |
| 1.14. Chambre 2 cote est / étage     | 71  |
| 1.15. Salle de bains chambre 2       | 77  |
| 1.16. Salle d'eau indépendante étage | 82  |
| 1.17. Dressing étage                 | 86  |
| 2. DESCRIPTION EXTÉRIEUR VILLA       | 89  |
| 2.1. Terrasse sud-est                | 89  |
| 2.2. Façade sud-est                  | 99  |
| 2.3. Pignon nord-est                 | 102 |
| 2.4. Visuel jardin nord              | 103 |
| 2.5. Pignon sud-ouest                | 104 |
| 2.6. Façade sud-ouest                | 108 |
| 2.7. Plateforme de stationnement     | 113 |

## **CHAUFFAGE ET ANNÉE DE CONSTRUCTION**

Année de construction : 2013.

Système de chauffage : pompe à chaleur, avec chauffage au sol sur les deux niveaux de la maison.

Raccordement au système réseaux du tout-à-l'égout

Système d'aspiration incorporé dans les murs au rez-de-chaussée et l'étage.

## **CONDITION D'OCCUPATION :**

Maison actuellement occupée par la propriétaire ! © AVOVENTES.FR

### **1. DESCRIPTION INTÉRIEUR VILLA**

#### **1.1. HALL D'ENTRÉE**

Porte blindée en acier sur pivot avec serrure 6 points.

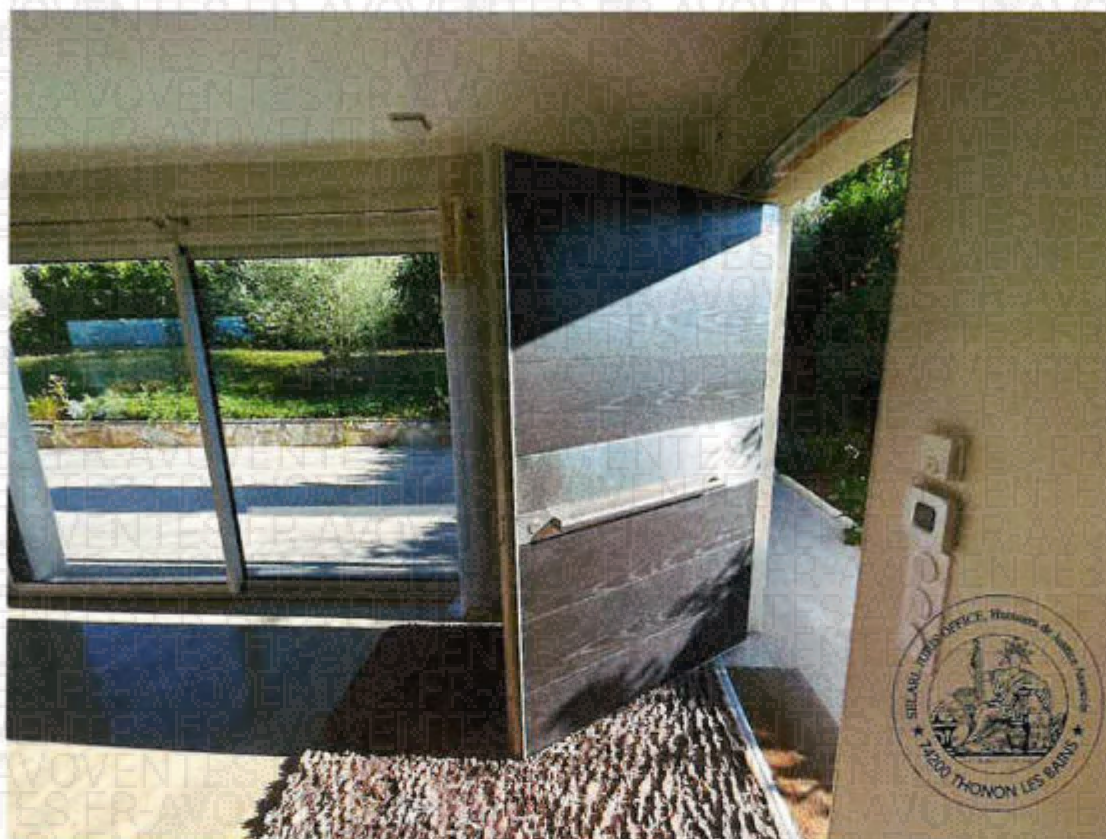
Sol : carrelage sur l'ensemble de la surface couleur beige.

Murs : doublage placoplâtre avec enduit et peinture, couleur beige ensemble. En très bon état.

Plafond : doublage Placoplâtre avec système d'éclairage en spots par incorporation. L'ensemble en très bon état aspect neuf.

Concernant les équipements :

- présence d'un bloc de sonnette.
- Présence d'un système d'alarme équipant la maison.
- présence d'une commande thermostatique du chauffage au sol.
- Présence d'un escalier tournant avec marche en béton ciré rambarde, garde-corps métallique et relevé muret en béton ciré, l'escalier distribue l'étage et le sous-sol de la maison



Photographie n°1. (13/10/2023)



Photographie n°2. (13/10/2023)



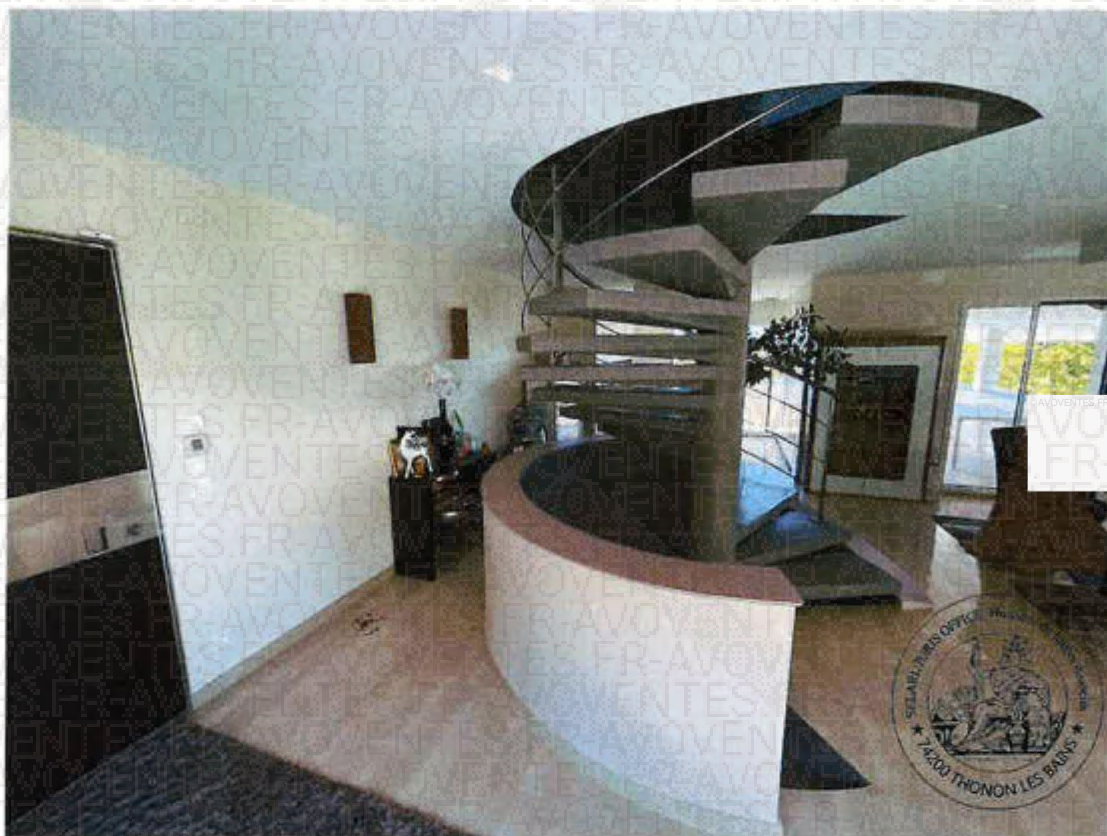


Photographie n°3. (13/10/2023)



Photographie n°4. (13/10/2023)





Photographie n°5. (13/10/2023)



Photographie n°6. (13/10/2023)





Photographie n°7. (13/10/2023)

## 1.2. SALON ET SALLE A MANGER

Sol : carrelage sur l'ensemble de la surface couleur beige.

Murs : doublage placoplâtre avec enduit et peinture, couleur beige avec tapisserie côté Sud. Ensemble en très bon état.

Plafond : doublage Placoplâtre avec système d'éclairage en spots par incorporation. L'ensemble en très bon état aspect neuf.

Présence de deux grandes baies vitrées avec porte coulissante donnant sur la terrasse côté sud est dans la zone du séjour et de la salle à manger.

Présence également de trois grandes baies vitrées avec vue sur la vallée côté nord et nord-ouest, ainsi que d'une porte fenêtre donnant accès à la terrasse ouest de la villa.

Les portes-fenêtres sont équipées de volets roulants électriques.

Les grandes baies vitrées donnant sur la valise sont équipées de store par soleil.

Présence d'une suspension en éclairage au-dessus de la zone salle à manger secteur nord-ouest de la grande pièce principale.

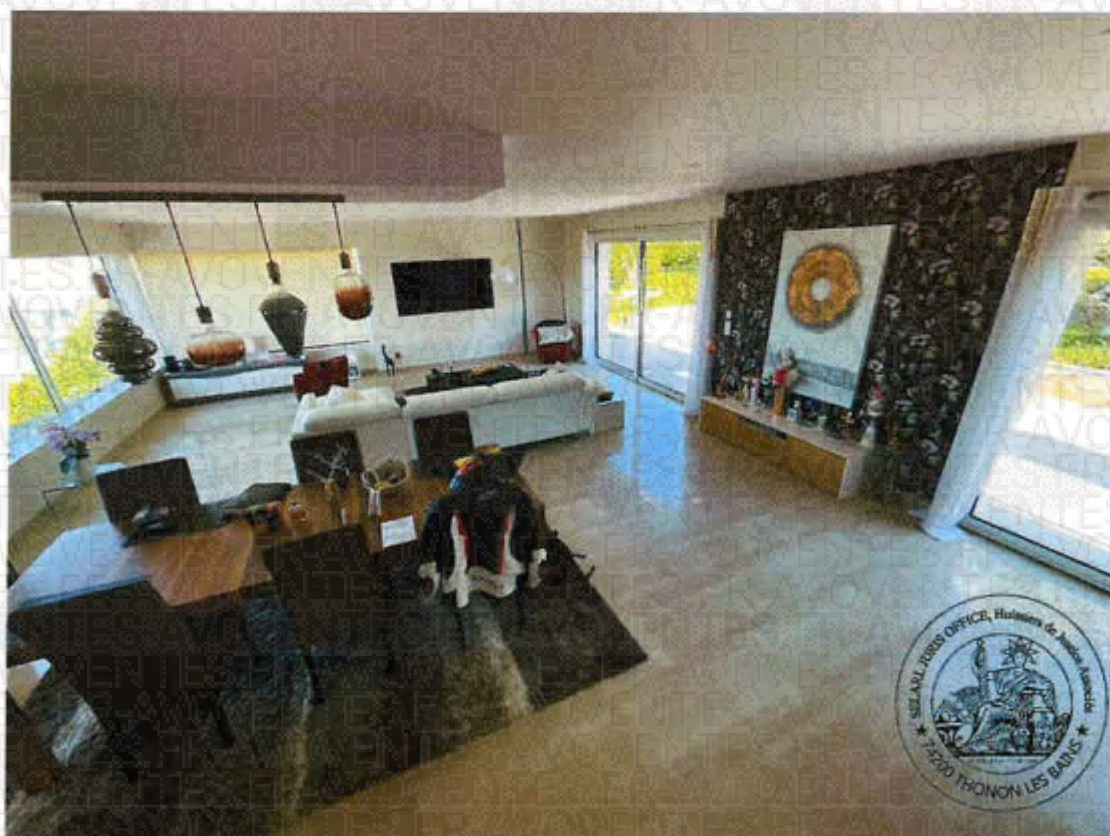
Présence d'une niche pour incorporation de la télévision écran plat, réalisée dans le mur côté Est.

Présence d'un rail d'éclairage vertical en incorporation dans la cloison du mur côté est.





Photographie n°1. (13/10/2023)



Photographie n°2. (13/10/2023)





Photographie n°3. (13/10/2023)



Photographie n°4. (13/10/2023)





Photographie n°5. (13/10/2023)



Photographie n°6. (13/10/2023)





Photographie n°7. (13/10/2023)



Photographie n°8. (13/10/2023)



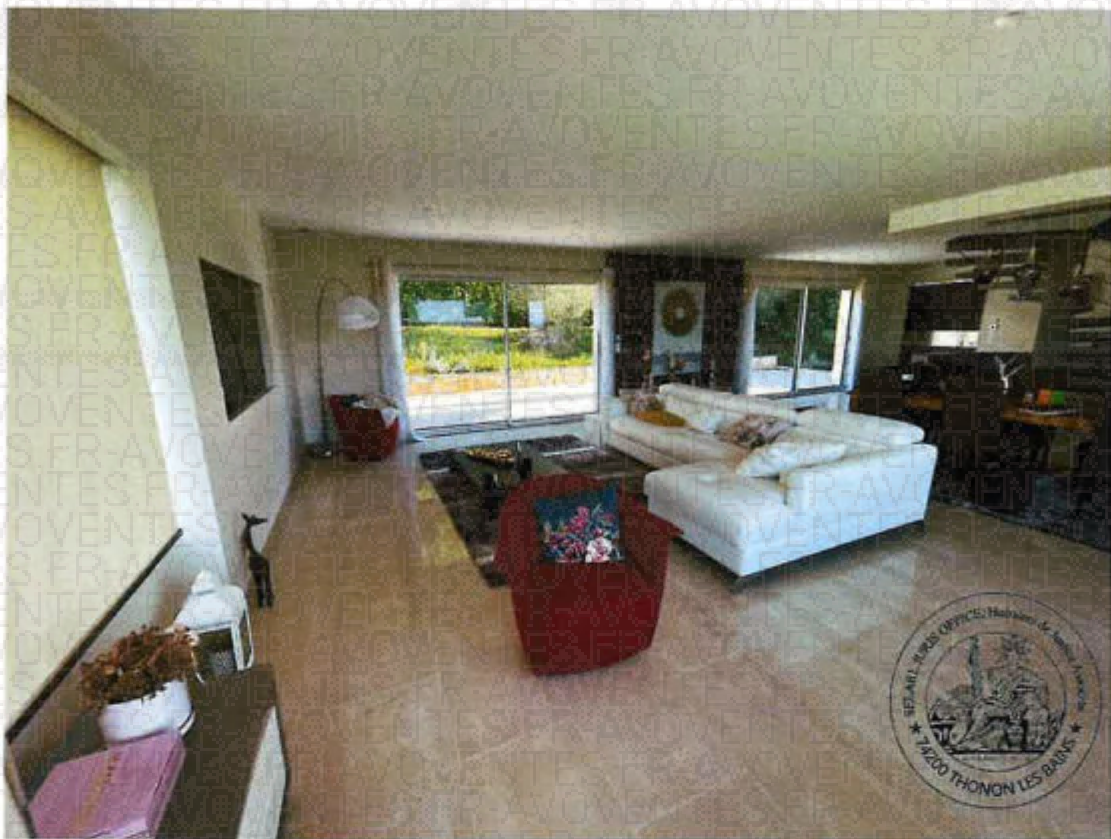


Photographie n°9. (13/10/2023)



Photographie n°10. (13/10/2023)





Photographie n°11. (13/10/2023)



Photographie n°12. (13/10/2023)





Photographie n°13. (13/10/2023)



Photographie n°14. (13/10/2023)





Photographie n°15. (13/10/2023)

### 1.3. CUISINE

Sol : carrelage sur l'ensemble de la surface couleur beige.

Murs : doublage placoplâtre avec enduit et peinture, couleur beige en très bon état.

Plafond : doublage Placoplâtre avec système d'éclairage en spots par incorporation. L'ensemble en très bon état aspect neuf.

Présence d'une grande baie vitrée avec porte coulissante donnant sur le balcon côté Ouest.

Concernant les équipements :

- présence d'un mur contenant les électroménagers avec deux fours, un micro-onde, une machine à café l'ensemble de marque MIELE.
- Présence d'une hotte aspirante incorporée au plafond de marque NOVY.
- Présence de placards de rangement avec portes laquées de couleur beige au niveau du cloisonnement latéral est de la zone cuisine.
- Présence d'un îlot central avec table à manger et plaque de cuisson de marque MIELE. Présence également dans cet îlot central d'un évier avec robinet mitigeur, ainsi que des tiroirs et des placards de rangement sous l'îlot central.





Photographie n°1. (13/10/2023)

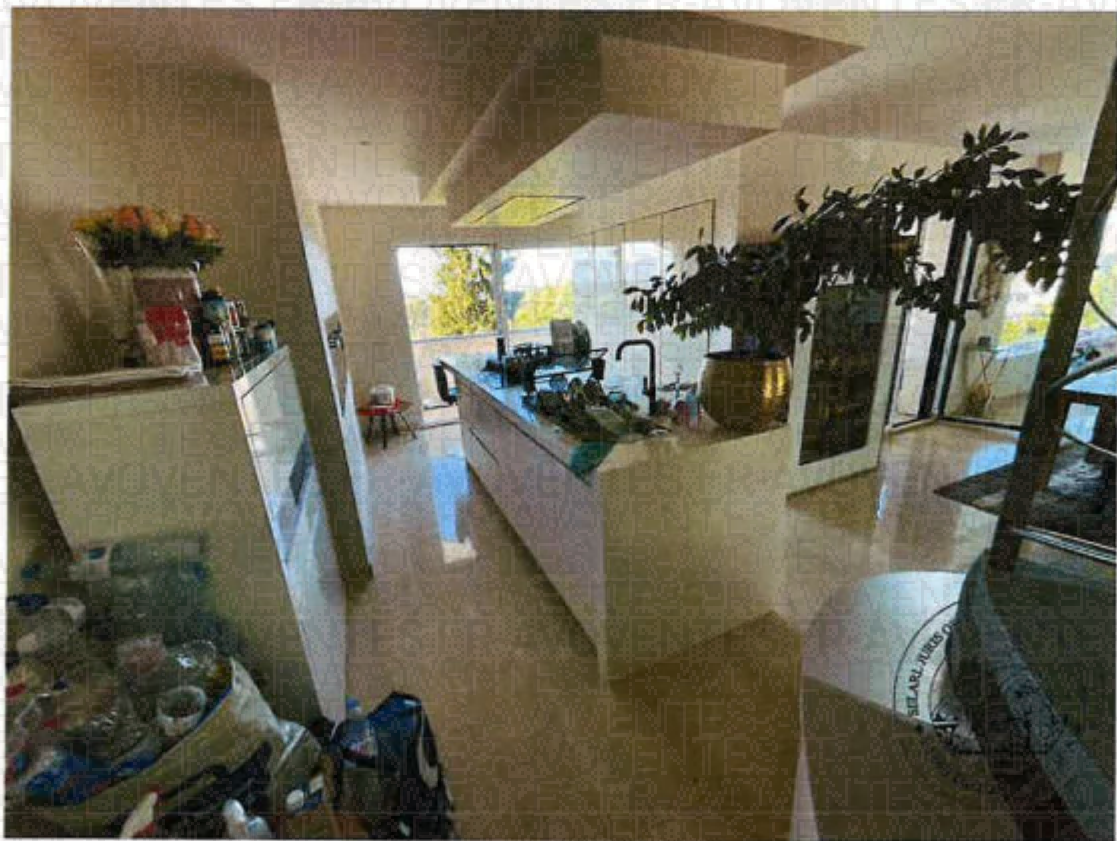


Photographie n°2. (13/10/2023)





Photographie n°3. (13/10/2023)

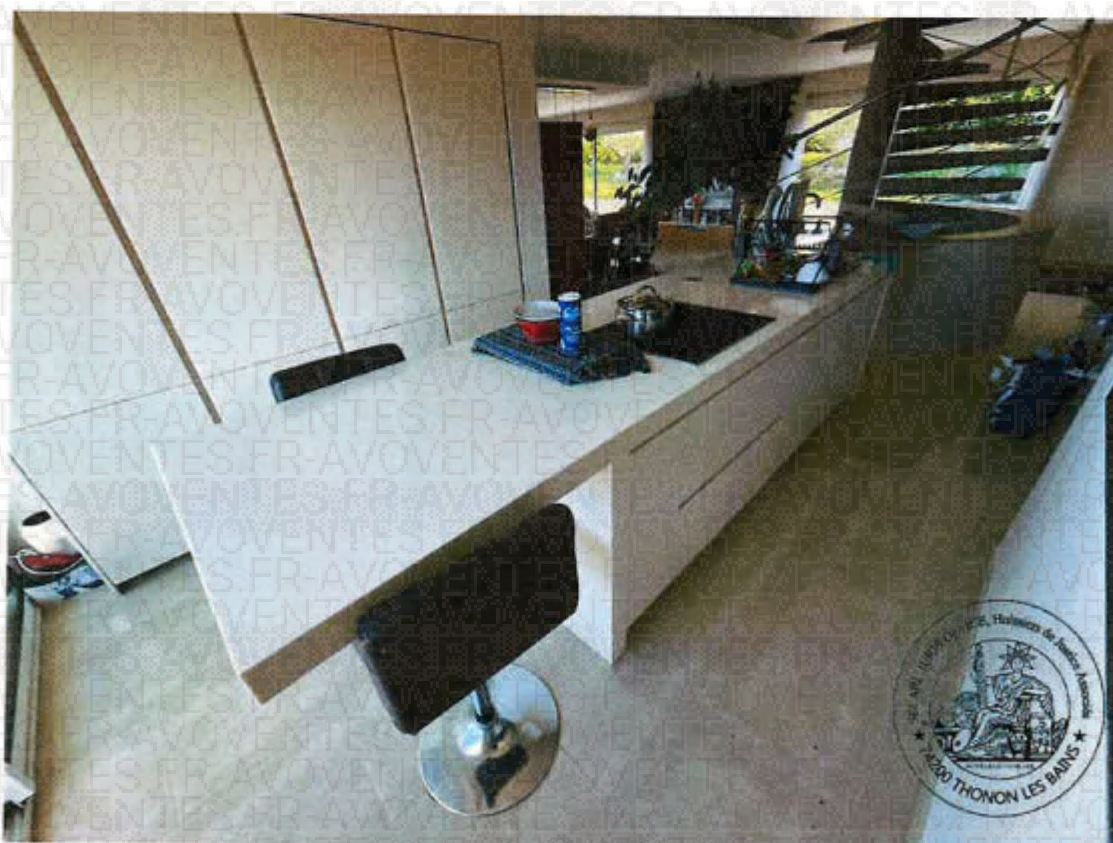


Photographie n°4. (13/10/2023)



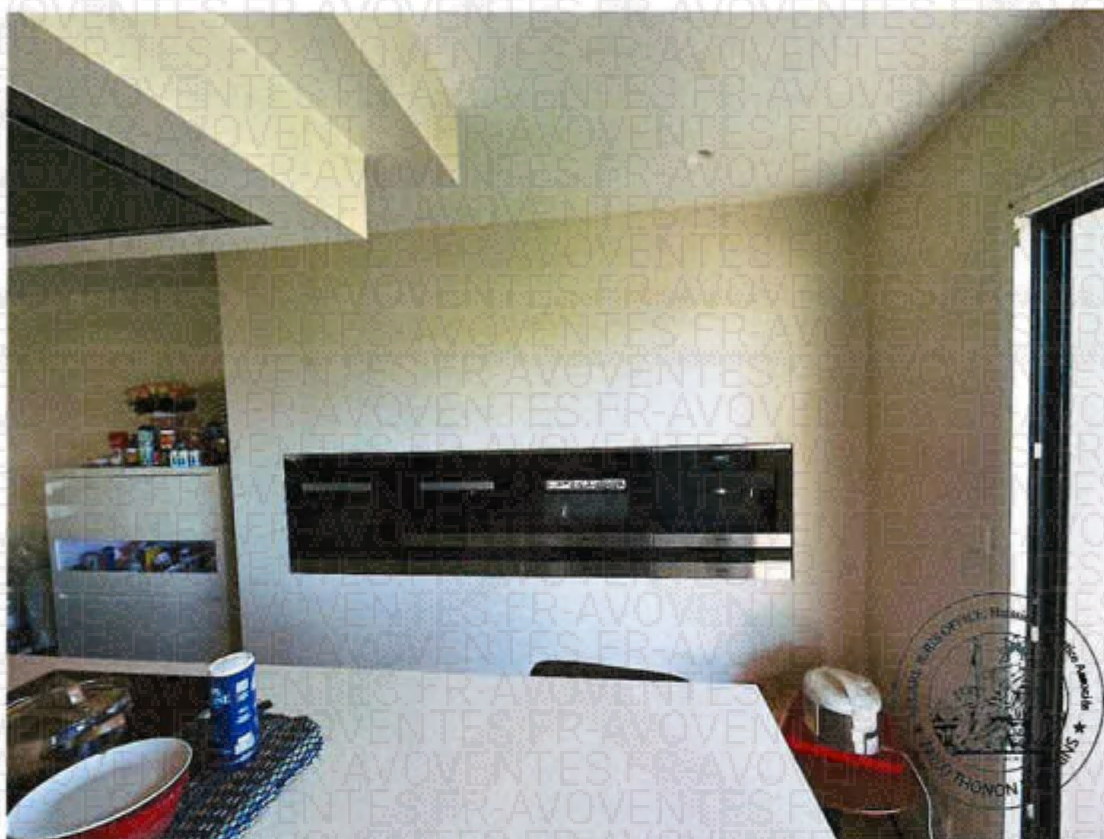


Photographie n°5. (13/10/2023)

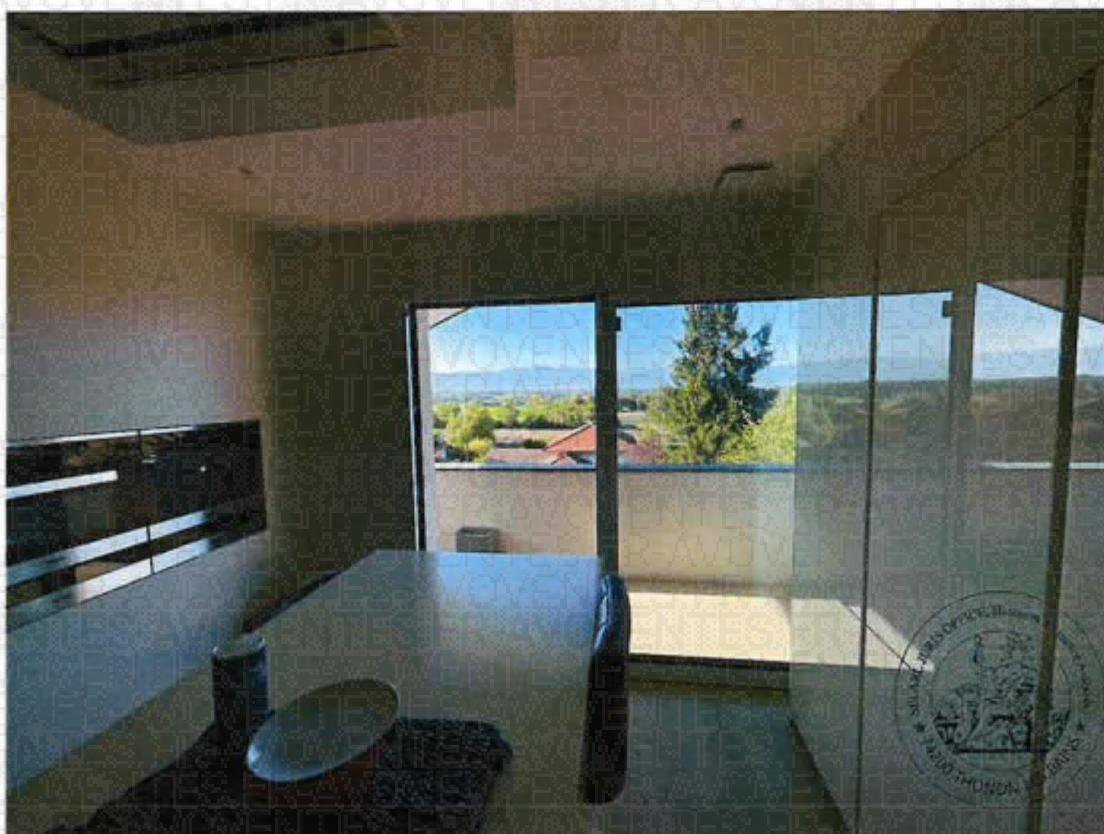


Photographie n°6. (13/10/2023)





Photographie n°7. (13/10/2023)



Photographie n°8. (13/10/2023)





Photographie n°9. (13/10/2023)

#### 1.4. BALCON OUEST

Balcon offrant une vue dégagée en direction de l'ouest et du nord-ouest.

Présence de carrelage au sol sur l'ensemble de la surface.

Présence d'un relevé béton avec revêtement en crépi et couvertines en granite.

Le balcon se présente en forme de "L" accessible par une première porte-fenêtre donnant sur le salon et une seconde porte fenêtré donnant sur la cuisine.

Présence d'un avant-toit avec sous face en lambris peint en blanc, couvrant la partie du balcon abritée.

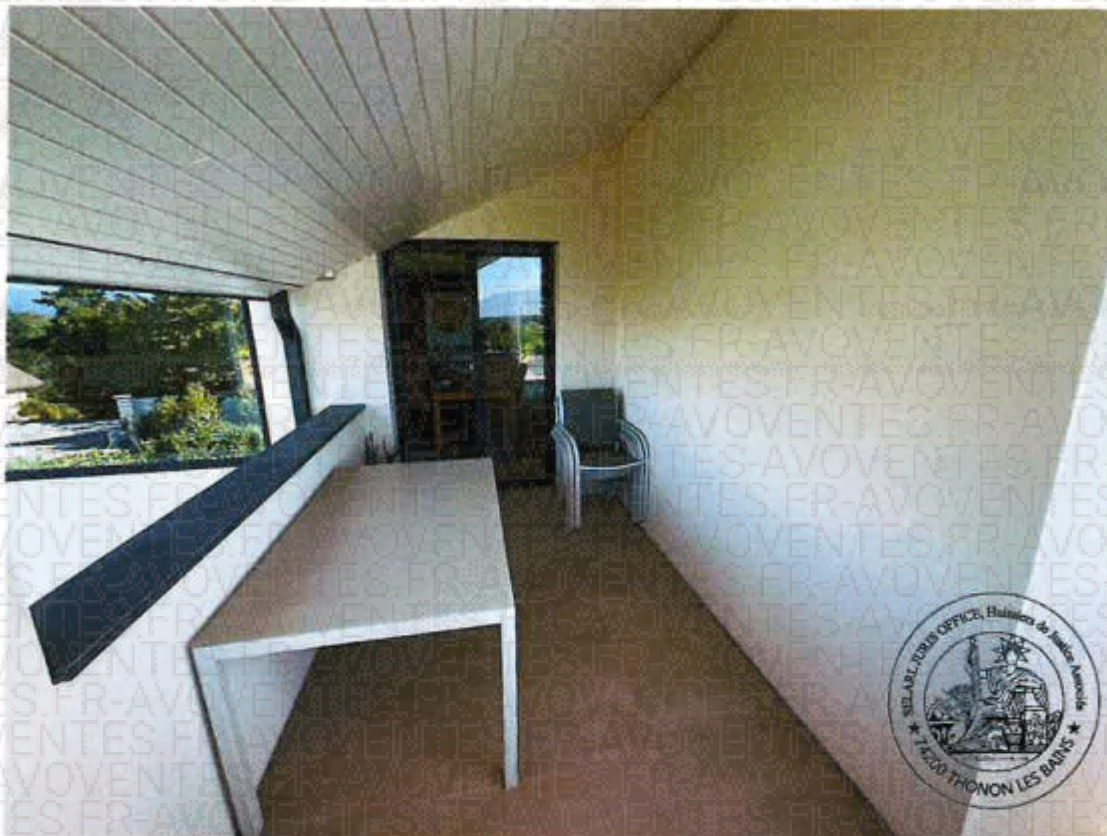


Photographie n°1. (13/10/2023)

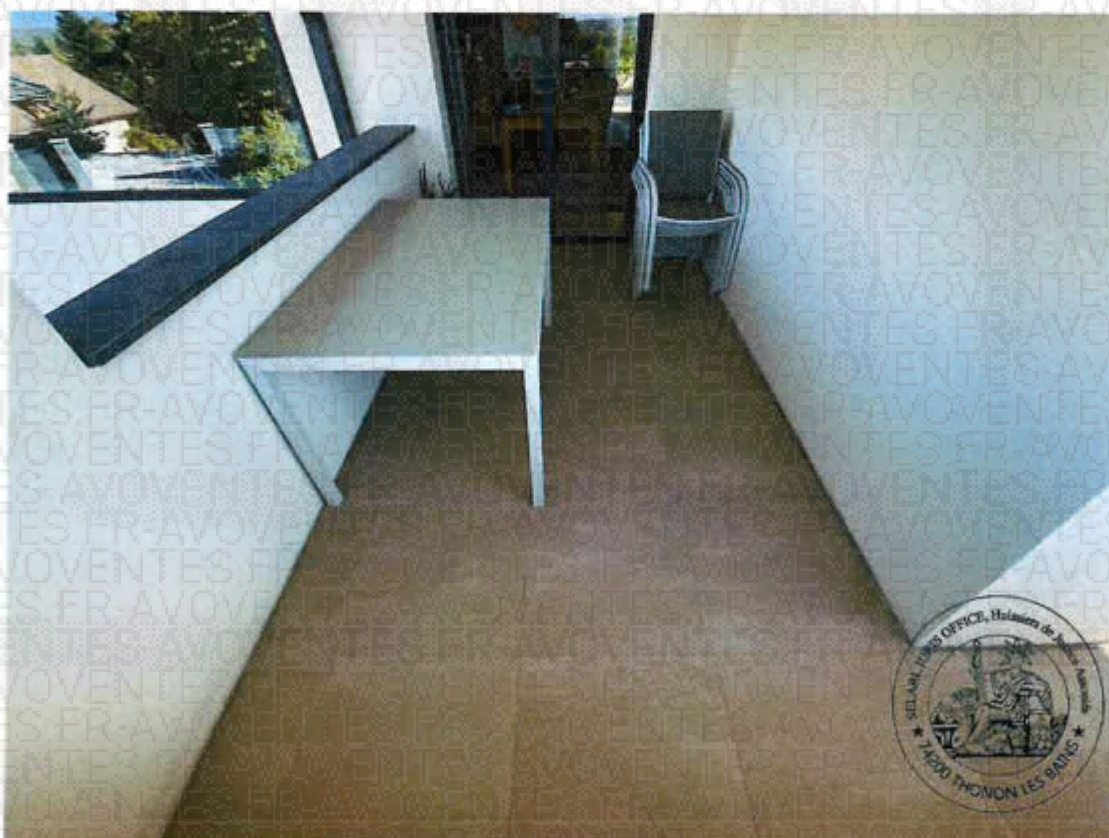


Photographie n°2. (13/10/2023)





Photographie n°3. (13/10/2023)



Photographie n°4. (13/10/2023)





Photographie n°5. (13/10/2023)



Photographie n°6. (13/10/2023)





Photographie n°7. (13/10/2023)



Photographie n°8. (13/10/2023)

## 1.5. ESCALIER

Présence d'un escalier tournant avec marches en béton ciré, rambarde, garde-corps métallique et relevé muret en béton ciré, l'escalier distribue l'étage et le sous-sol de la maison.

Système d'éclairage par spots incorporés dans le mur de l'escalier menant au sous-sol.

Rambarde garde-corps métallique dans la seconde partie de l'escalier menant à l'étage.



Photographie n°1. (13/10/2023)



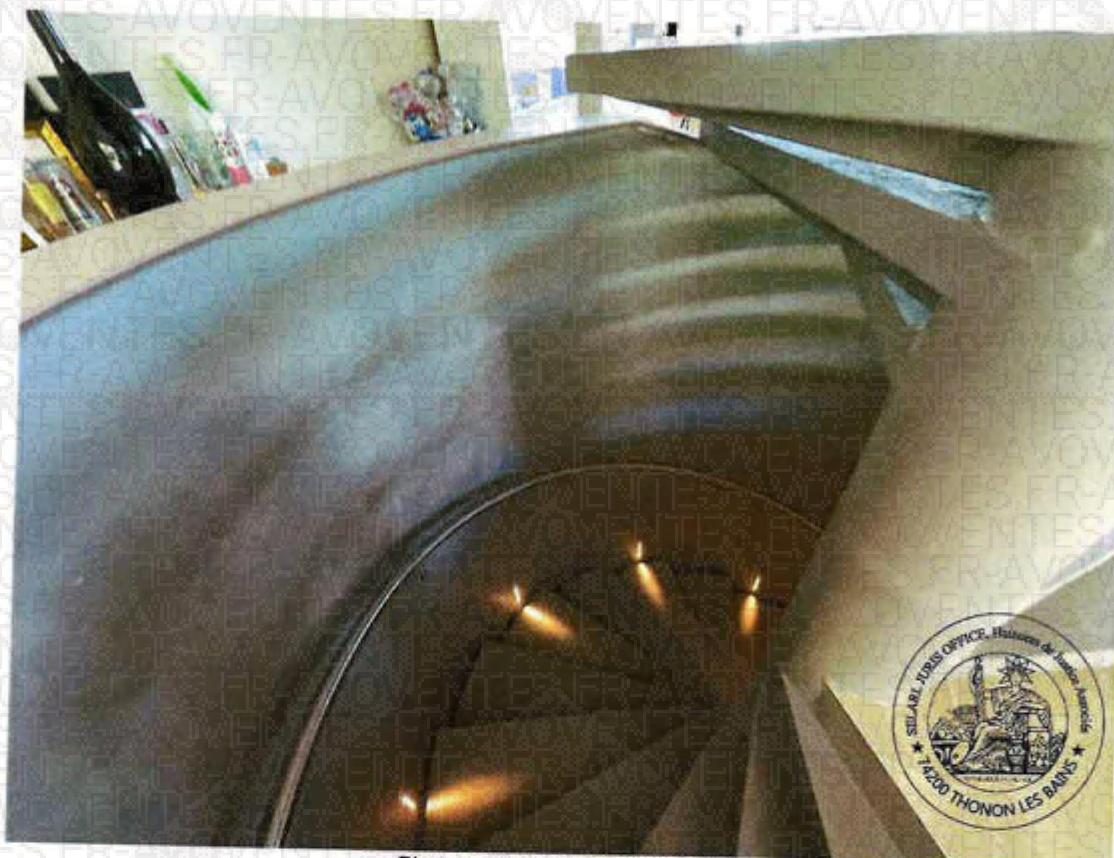


Photographie n°2. (13/10/2023)



Photographie n°3. (13/10/2023)



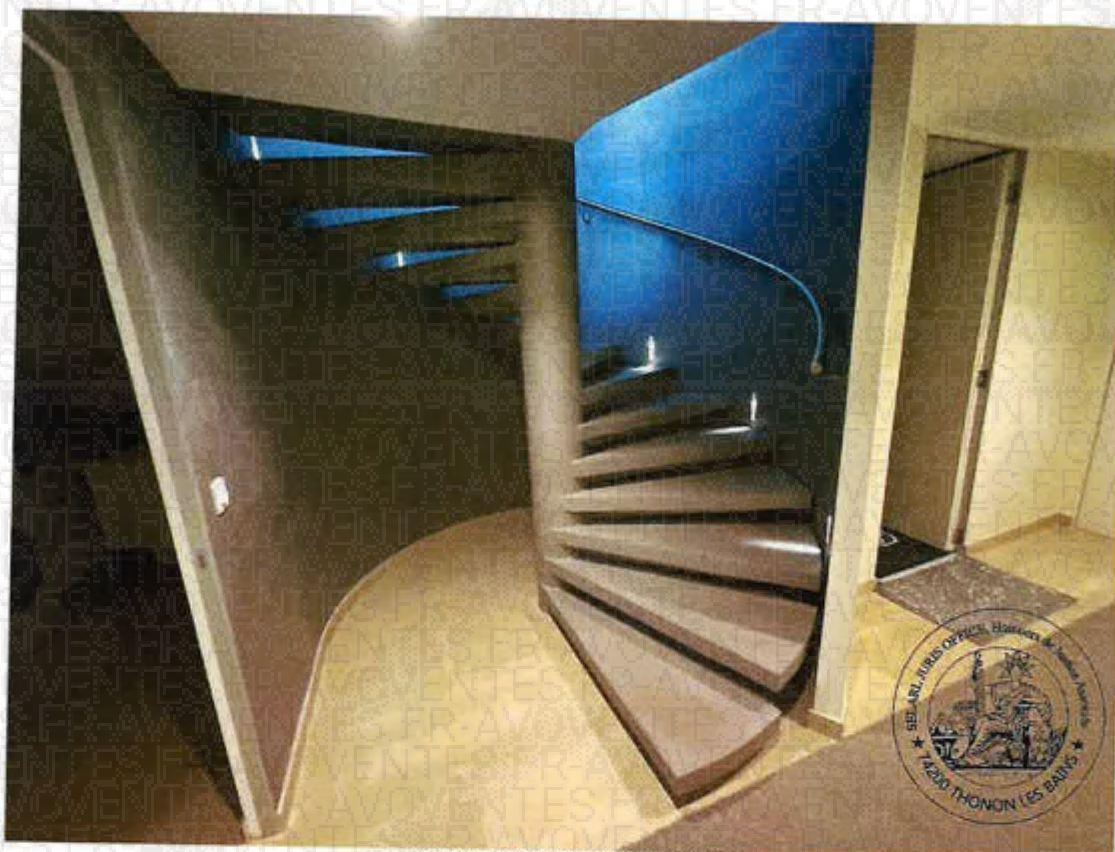


Photographie n°4. (13/10/2023)



Photographie n°5. (13/10/2023)





Photographie n°6. (13/10/2023)

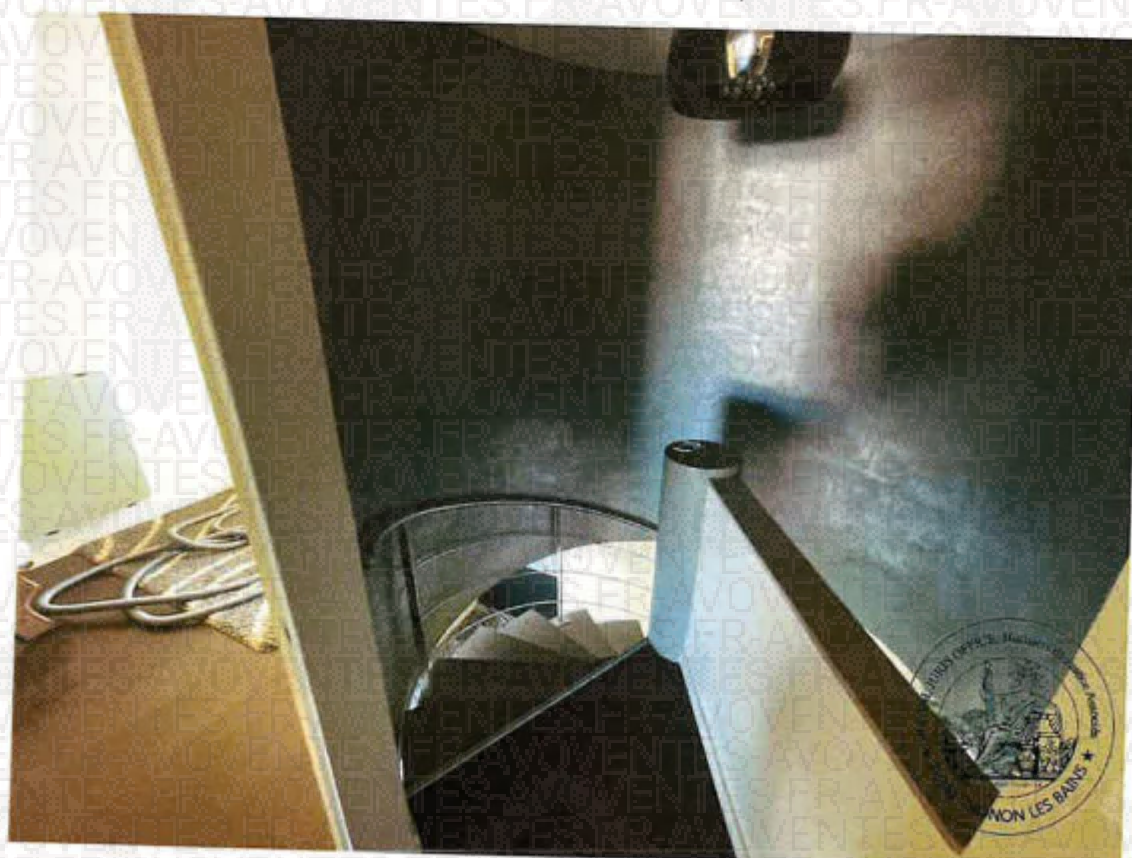


Photographie n°7. (13/10/2023)



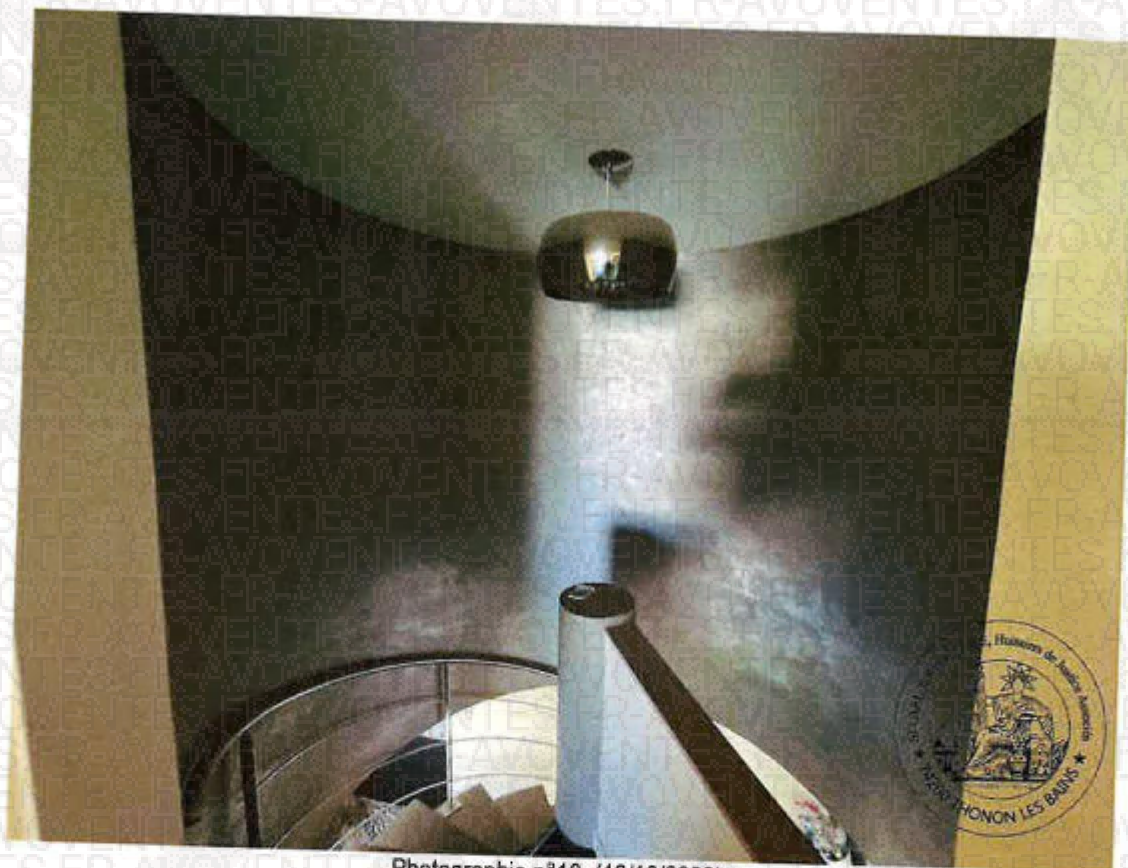


Photographie n°8. (13/10/2023)



Photographie n°9. (13/10/2023)





Photographie n°10. (13/10/2023)



Photographie n°11. (13/10/2023)



Photographie n°12. (13/10/2023)

## 1.6. DÉGAGEMENT SOUS SOL

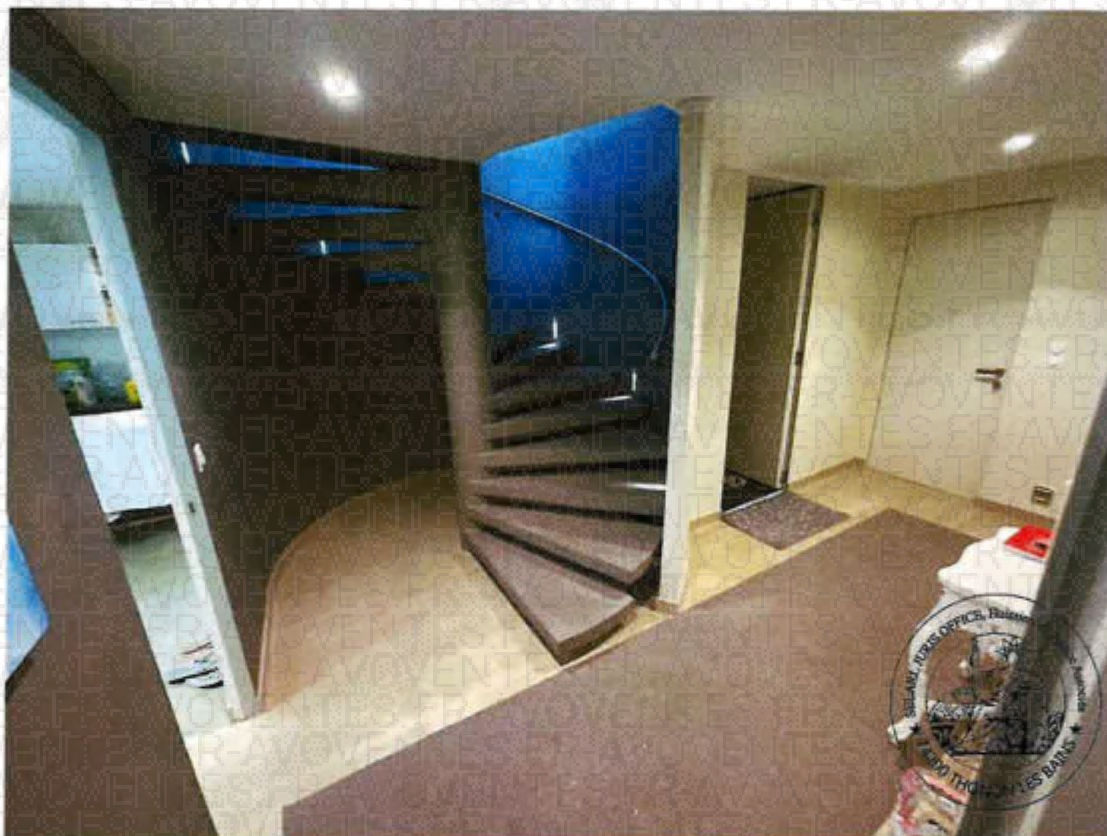
Présence d'un couloir, petit dégagement distribuant l'ensemble des pièces au sous-sol.

Carrelage au sol sur l'ensemble de la surface en bon état, général. R.A.S.

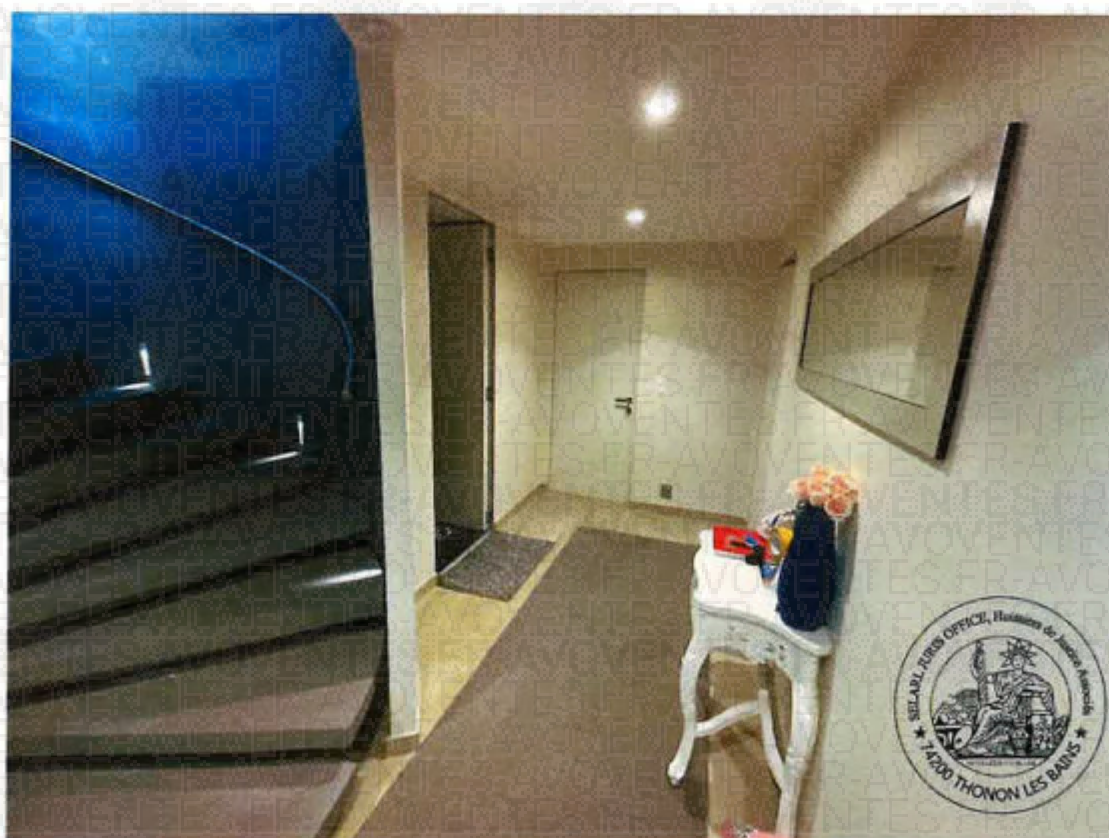
Murs du dégagement : enduit placoplâtre avec enduit et peinture, ensemble en très bon état. R.A.S.

Plafond : doublage Placoplâtre au plafond avec spots en incorporation.





Photographie n°1. (13/10/2023)



Photographie n°2. (13/10/2023)



Photographie n°3. (13/10/2023)

## 1.7. BUANDERIE

La buanderie se trouve dans la première pièce dans l'angle sud du sous-sol.

Sol : carrelage au sol sur l'ensemble de la surface en très bon état.

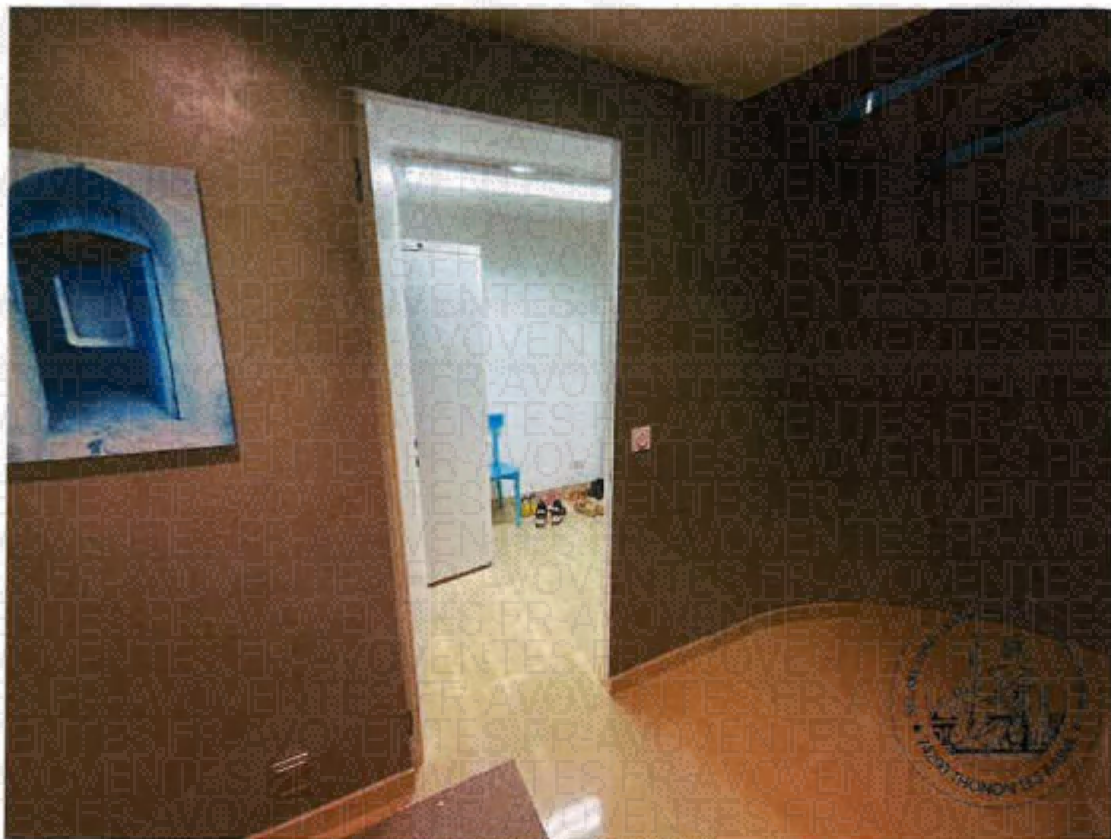
Murs périphériques : murs avec doublage en placoplâtre. Bon état général, R.A.S.

Plafond : faux plafond sur l'ensemble de la surface avec enduit et peinture blanche, ainsi que deux systèmes d'éclairage avec spots et néons.

Concernant les équipements :

- présence d'un lavabo dans l'angle ouest de la pièce avec robinet eau chaude et eau froide.
- Présence d'une petite cuisine sans équipement électroménager avec placards de rangements hauts et rangements bas aménagés dans l'angle sud de la pièce.
- Présence d'une penderie aménagée sans porte de placard, le long du mur de cloisonnement côté est.
- Panneau de porte de la pièce : absence de béquille de poignée.
- Présence d'une petite douche sans porte : carrelage au sol et faïences murales sur les murs périphériques. Ventilation VMC et un spots d'éclairage dans le faux plafond. Présence d'un flexible d'un pommeau de douche et d'une barre de suspension. Robinet eau chaude et eau froide intégré dans le mur.





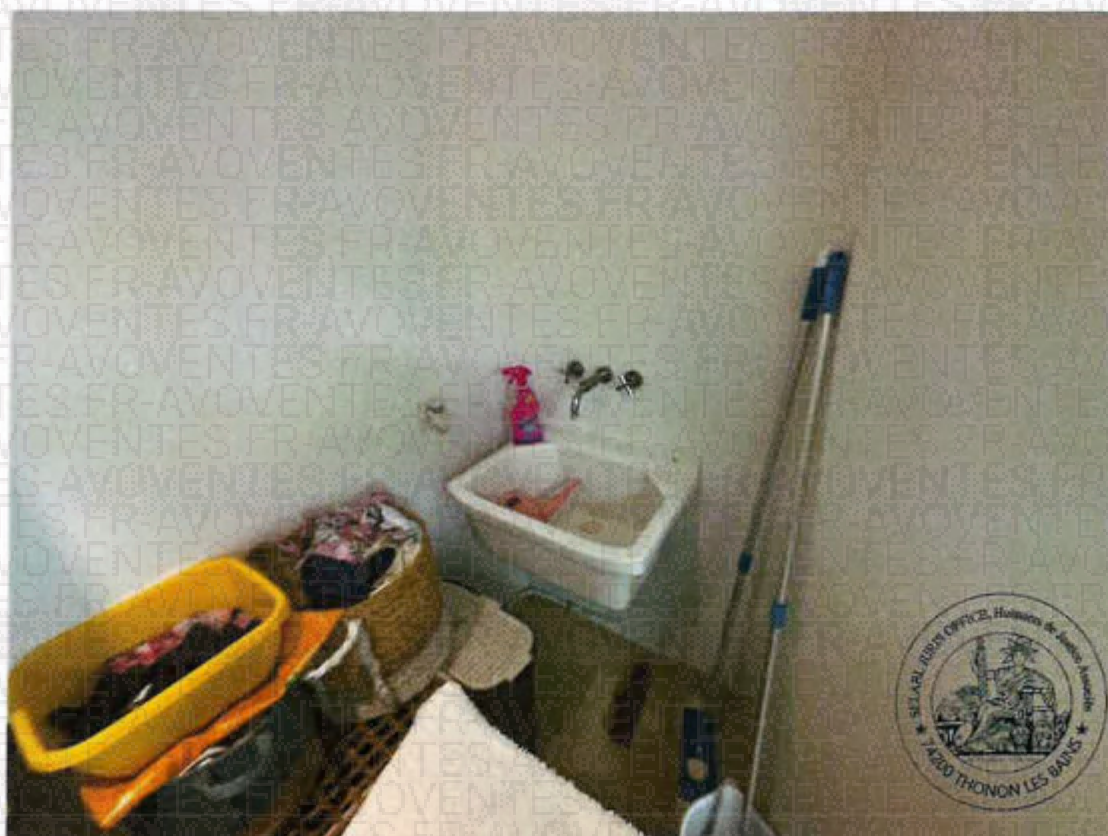
Photographie n°1. (13/10/2023)



Photographie n°2. (13/10/2023)

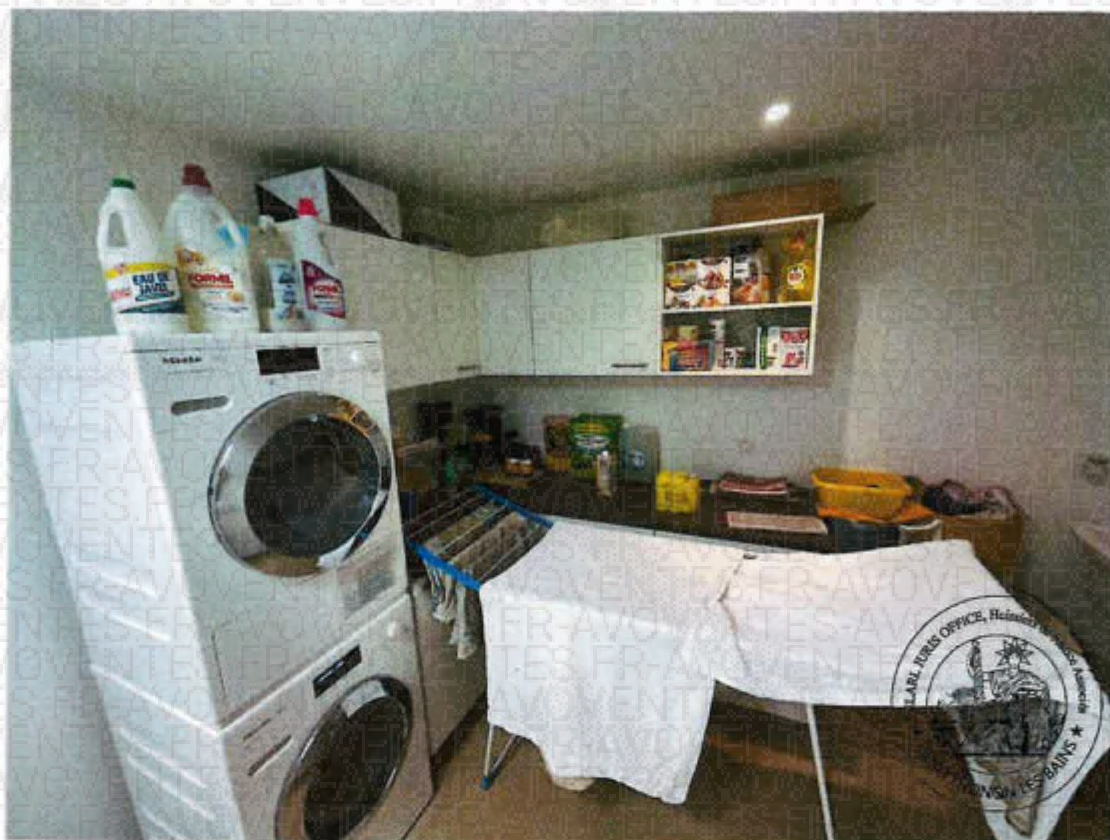


Photographie n°3. (13/10/2023)



Photographie n°4. (13/10/2023)



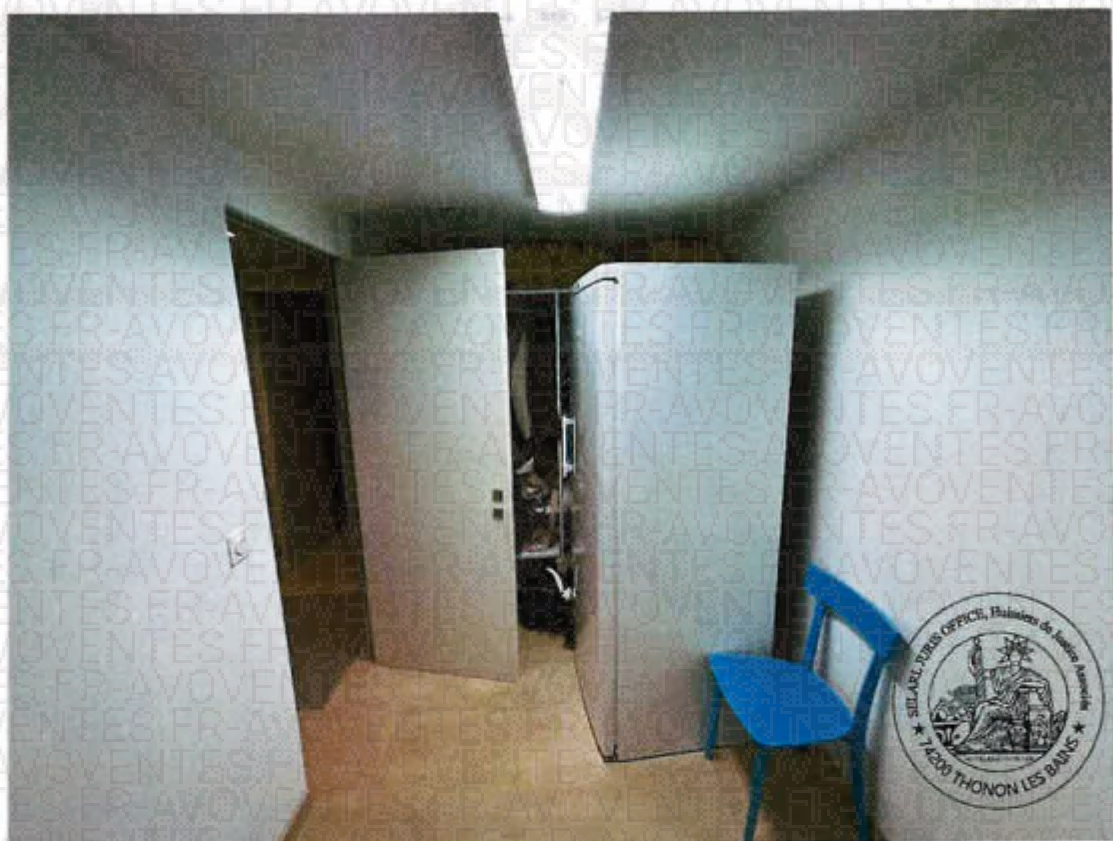


Photographie n°5. (13/10/2023)



Photographie n°6. (13/10/2023)





Photographie n°7. (13/10/2023)



Photographie n°8. (13/10/2023)





Photographie n°9. (13/10/2023)



Photographie n°10. (13/10/2023)





Photographie n°11. (13/10/2023)



Photographie n°12. (13/10/2023)





Photographie n°13. (13/10/2023)



Photographie n°14. (13/10/2023)

## 1.8. CHAMBRE 1 SOUS SOL

Sol : carrelage au sol sur l'ensemble de la surface en très bon état.

Murs périphériques : mur avec doublage en placoplâtre. Bon état, général, R.A.S.

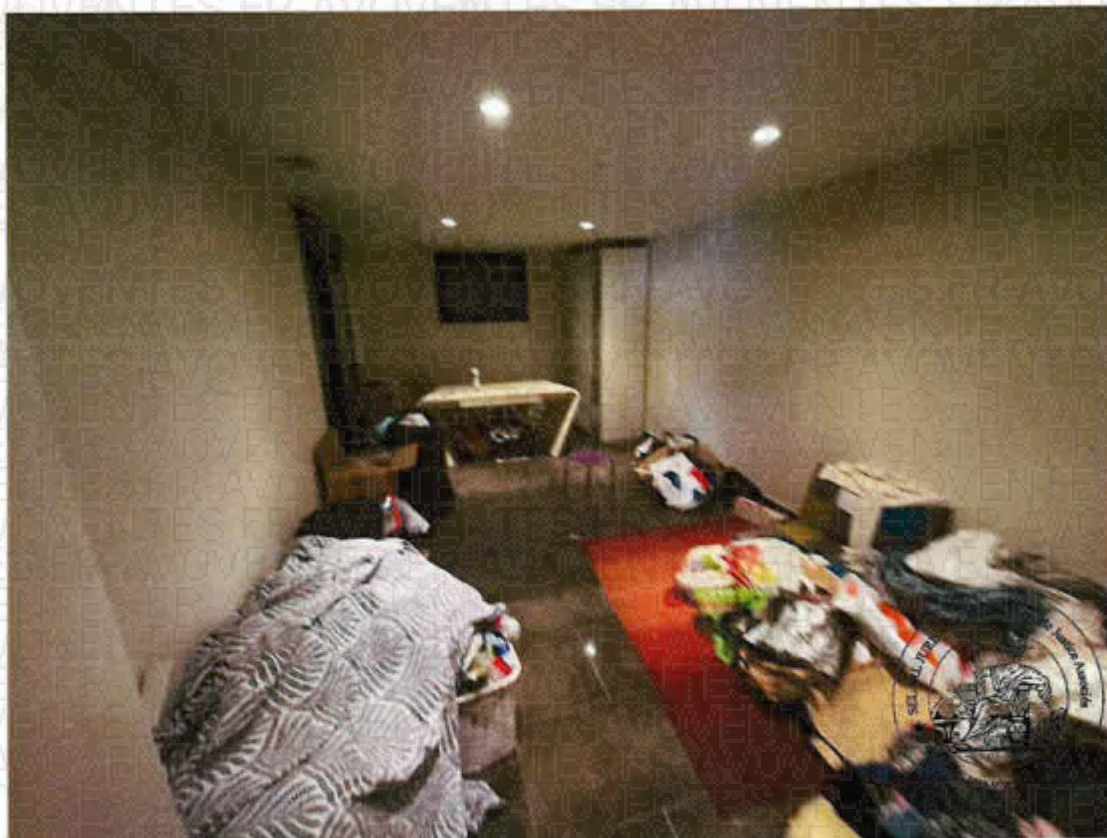
Plafond : faux plafond sur l'ensemble de la surface avec enduit et peinture blanche, ainsi qu'un système d'éclairage par spots en incorporation.

Présence d'une petite fenêtre en saut de loup ouvrant sur le pied de façade côté est.



Photographie n°1. (13/10/2023)





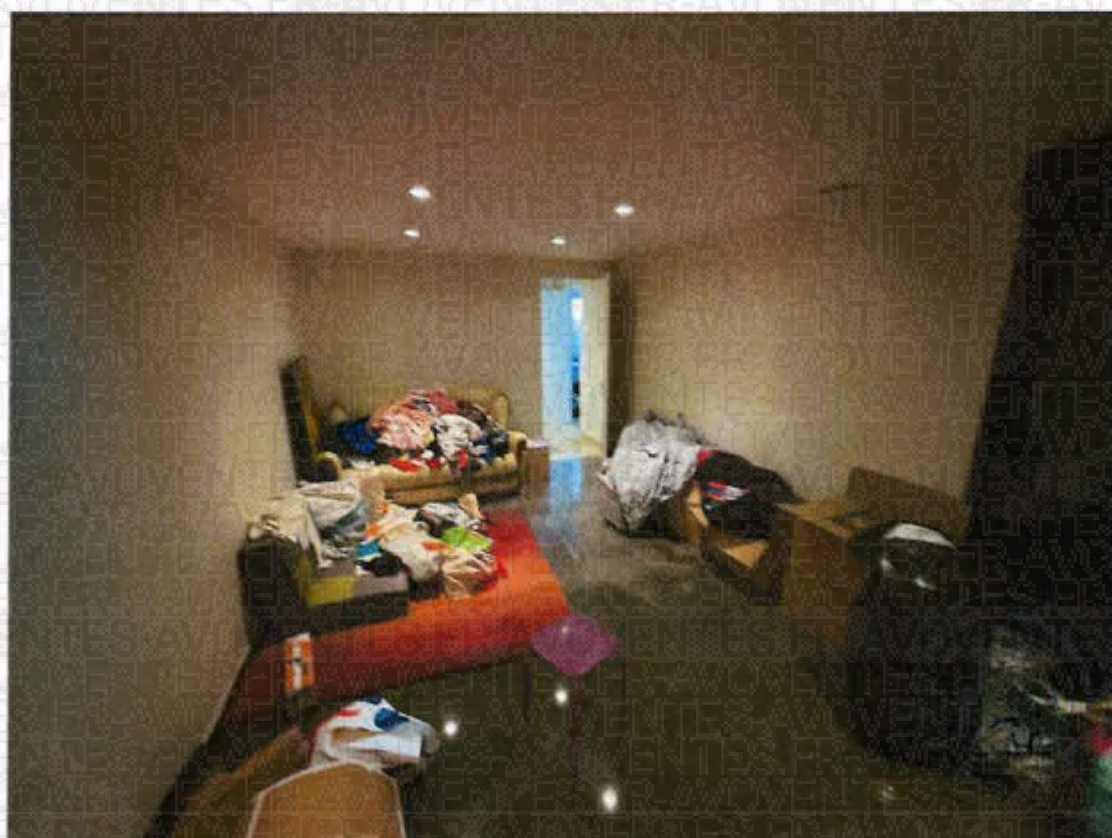
Photographie n°2. (13/10/2023)



Photographie n°3. (13/10/2023)



Photographie n°4. (13/10/2023)



Photographie n°5. (13/10/2023)



## 1.9. SALLE DE BAINS

Carrelage au sol sur l'ensemble de la surface en bon état.

Murs périphériques avec faïences murales coordonnées, carreaux d'aspect peau de serpent et aspect lisse couleur sombre, noir et anthracite. Le mur situé du côté sud est un mur arrondi suivant l'escalier distribuant l'étage.

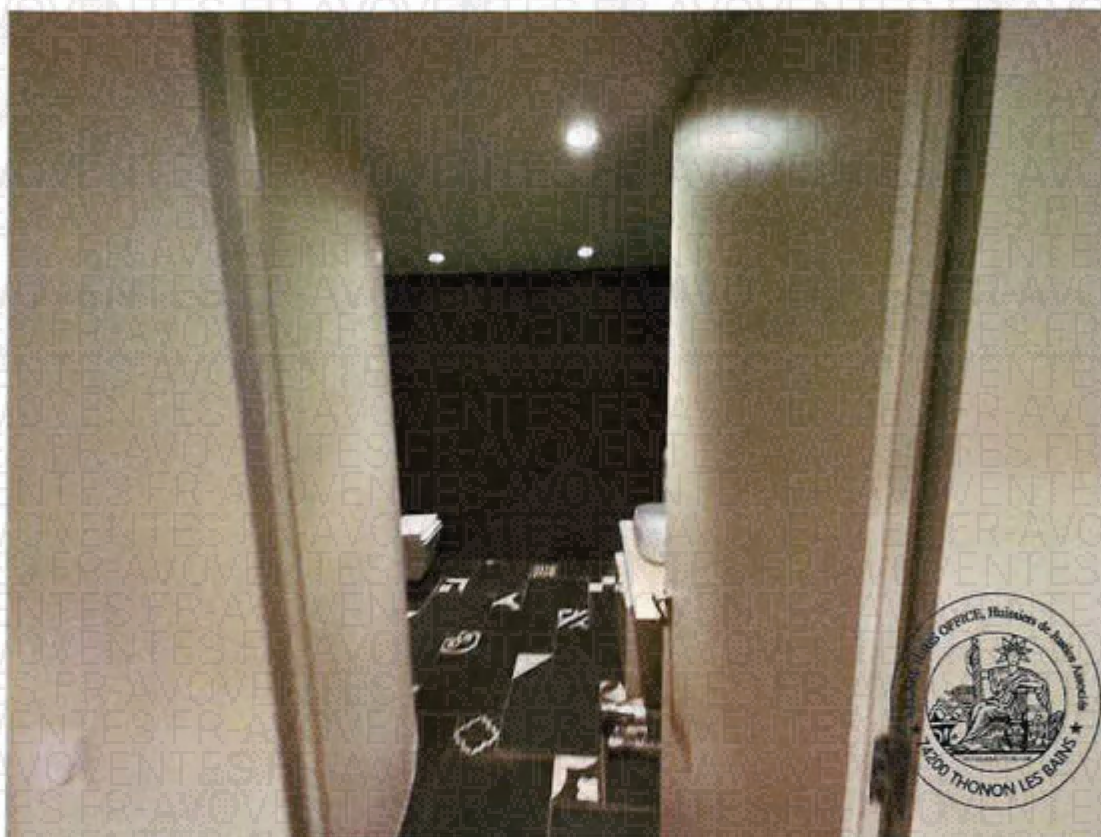
Plafond : doublage placoplâtre avec spots en incorporation et ventilation VMC, double flux.

Concernant les équipements :

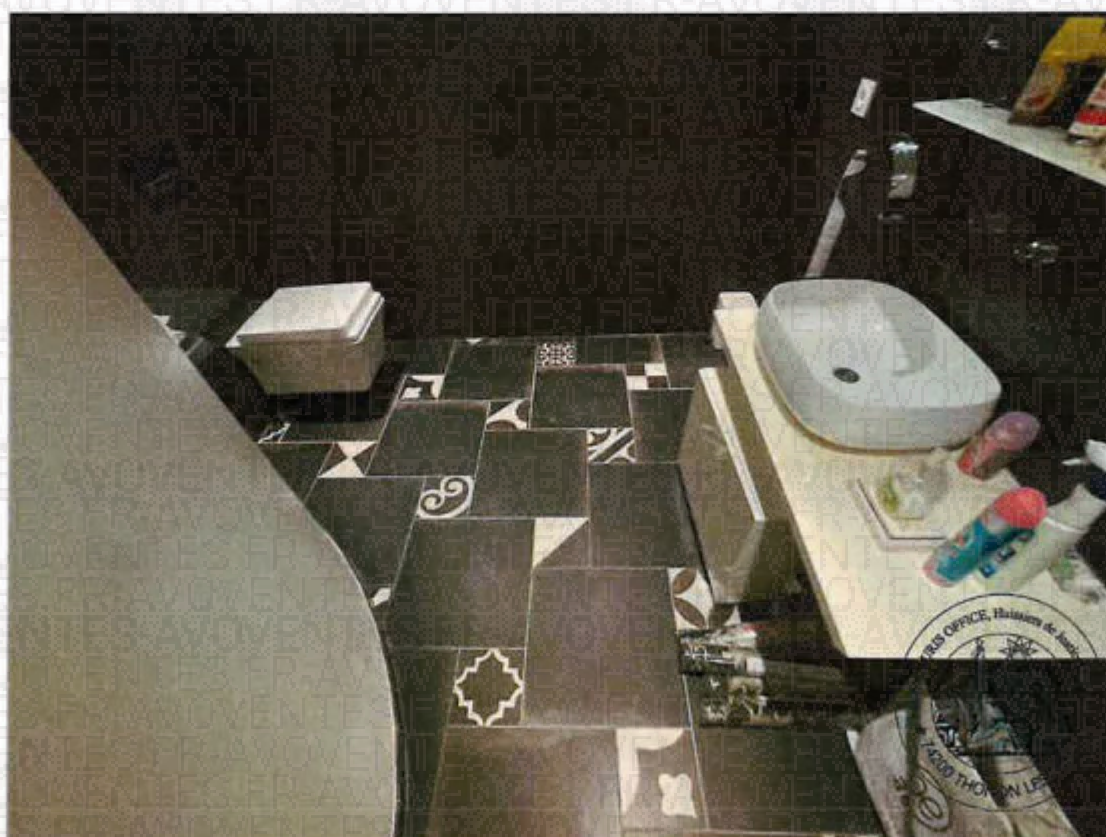
- présence d'un détecteur de présence pour éclairage du plafonnier.
- Présence d'une porte avec panneau bois, sans dispositif de fermeture.
- Présence d'une vasque posée sur une table accrochée au mur. Présence d'un robinet en bec avec robinet eau chaude et eau froide, incorporé dans le mur.
- Présence d'un porte serviette, d'un miroir et d'une tablette sur le mur nord-ouest.
- Présence d'une cuvette de toilette suspendu, forme carrée avec porte, rouleau et plaque de propreté, double bouton poussoir.



Photographie n°1. (13/10/2023)



Photographie n°2. (13/10/2023)

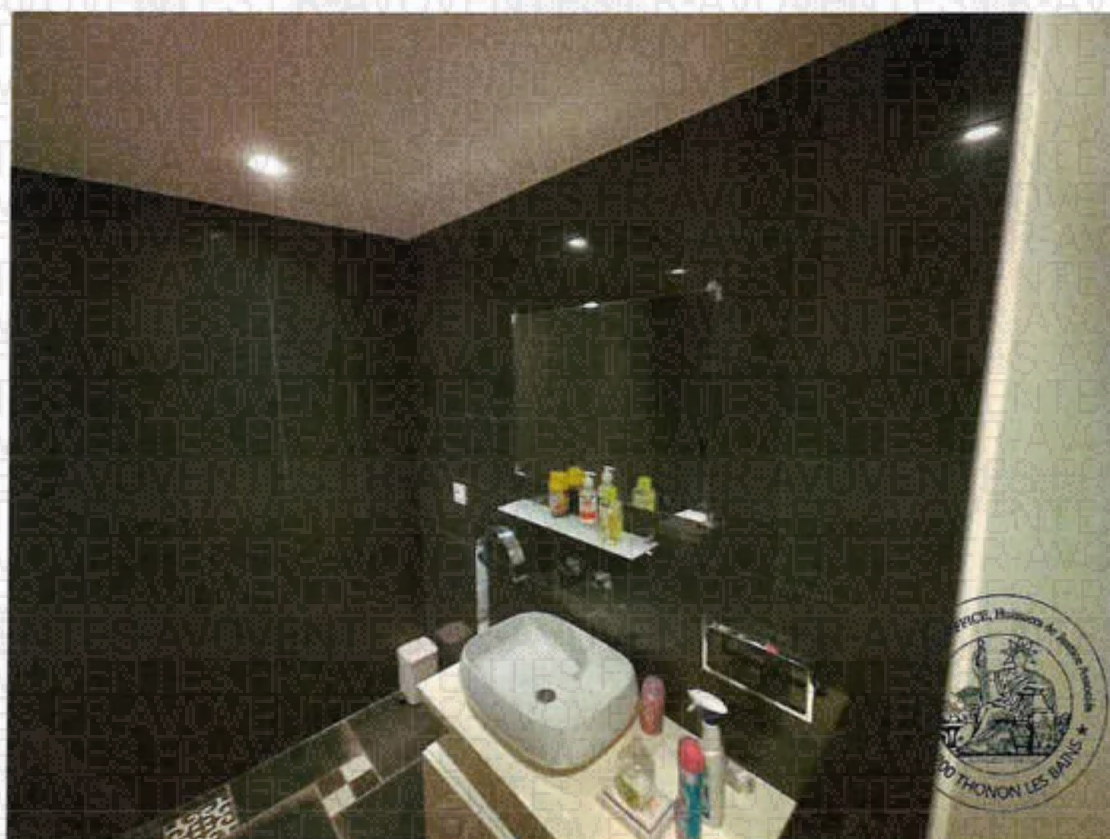


Photographie n°3. (13/10/2023)

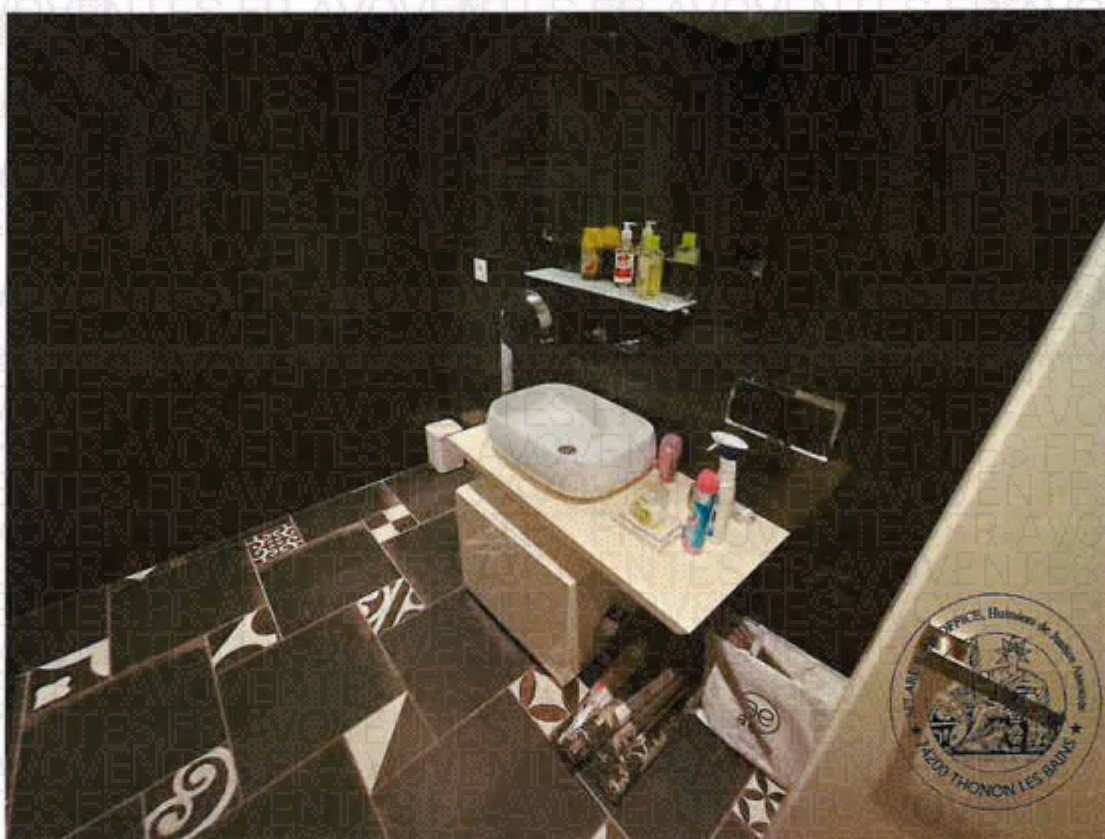




Photographie n°4. (13/10/2023)



Photographie n°5. (13/10/2023)



Photographie n°6. (13/10/2023)



Photographie n°7. (13/10/2023)





Photographie n°8. (13/10/2023)

#### 1.10. CHAMBRE 2 SOUS SOL

Sol : carrelage au sol sur l'ensemble de la surface en très bon état.

Murs périphériques : mur avec doublage en placoplâtre. Bon état, général, R.A.S.

Plafond : faux plafond sur l'ensemble de la surface avec enduit et peinture blanche, ainsi qu'un système d'éclairage par spots en incorporation.

Présence d'une petite fenêtre en saut de loup ouvrant sur le pied de façade côté est.

Présence d'une porte fenêtre avec volet roulant de notre côté ouest.

#### 1.11. GARAGE SOUS-SOL

Grand garage situé au sous-sol de la villa avec ouverture sur la cour.

Sol : carrelage au sol sur l'ensemble de la surface.

Murs périphériques : doublage Placoplâtre avec peinture blanche.

Présence d'une fenêtre oscillo-battante donnant côté sud.

Présence d'une porte sectionnelle motorisée pour ouverture et fermeture du garage.

Présence du système pompe à chaleur installé sur le mur sud-ouest.

Présence du local chaufferie et VMC positionné au niveau de l'angle nord du garage avec un cloisonnement périphérique. Carrelage au sol, murs périphériques avec doublage dans ce petit local.

Plafond : doublage Placoplâtre au plafond, avec un système d'éclairage par double néons.

Présence dans le garage du tableau électrique.

Référence :PV DESCRIPTION 10.2023.MASSONGY

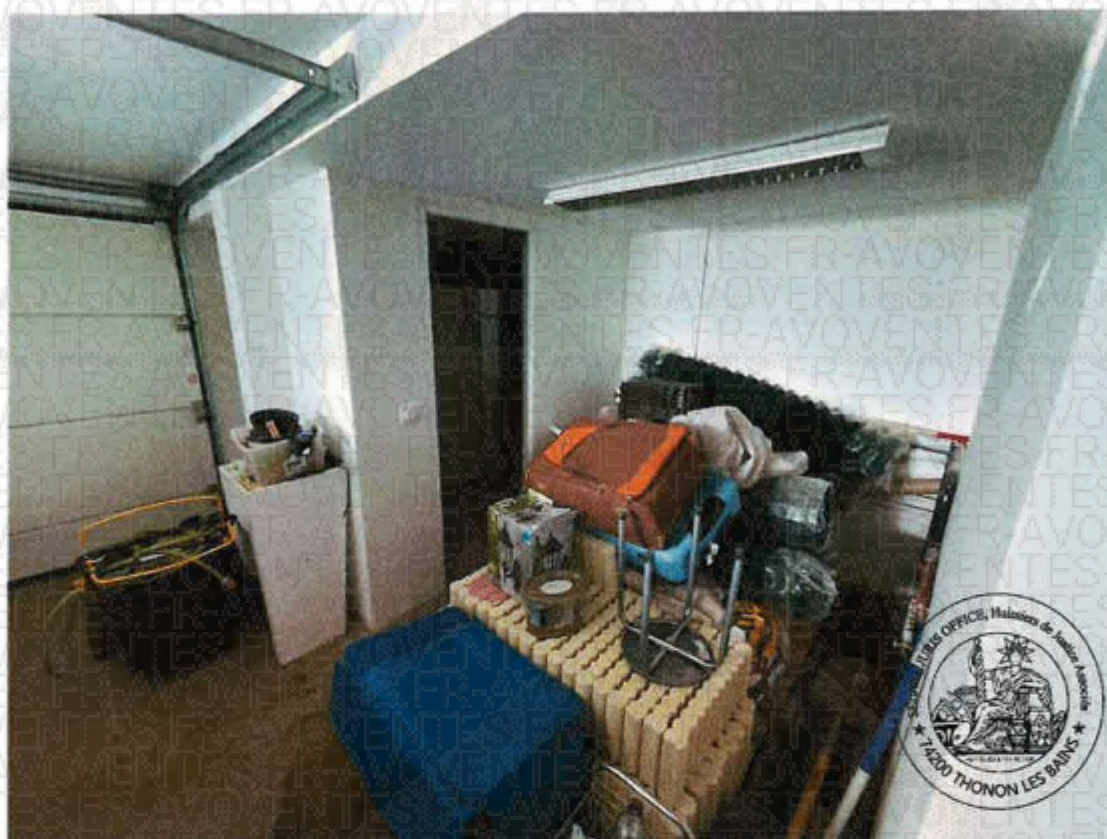


Photographie n°1. (13/10/2023)



Photographie n°2. (13/10/2023)





Photographie n°3. (13/10/2023)



Photographie n°4. (13/10/2023)





Photographie n°5. (13/10/2023)



Photographie n°6. (13/10/2023)





Photographie n°7. (13/10/2023)



Photographie n°8. (13/10/2023)





Photographie n°9. (13/10/2023)



Photographie n°10. (13/10/2023)





Photographie n°11. (13/10/2023)



Photographie n°12. (13/10/2023)





Photographie n°13. (13/10/2023)



Photographie n°14. (13/10/2023)



### 1.12. DÉGAGEMENT COULOIR ETAGE

Parquet flottant sur l'ensemble de la surface en bon état, couleur sombre.

Murs périphériques : doublage Placoplâtre avec enduit et peinture en bon état général.

Idem concernant le plafond. Système d'éclairage par spot en incorporation.

### 1.13. CHAMBRE 1 COTE SUD / ETAGE

Sol : parquet flottant sur l'ensemble de la surface couleur sombre.

Murs périphériques avec doublage placoplâtre, enduit et peinture de couleur beige. Ensemble en très bon état.

Plafond : soupente avec doublage placoplâtre.

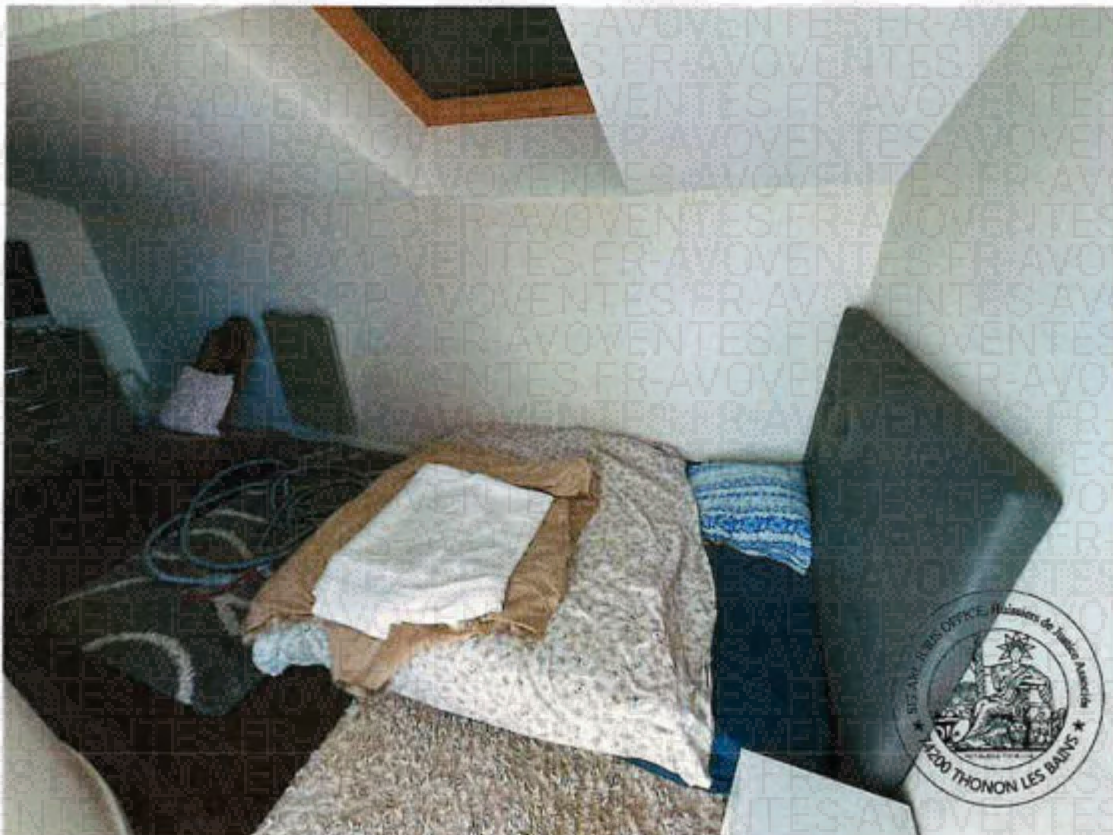
Présence d'une fenêtre de toit côté sud avec volet roulant.

Présence d'un mur de forme arrondie côté Ouest de la pièce, suivant la forme de l'escalier menant à l'étage.

Présence d'un balcon accessible par une porte fenêtre coulissante. Volet roulant électrique.

Présence d'un garde corps métallique sur relevé béton avec couvertine en ardoise sur le balcon. Présence d'un sol avec carrelage sur ce balcon.

Panneau de porte d'entrée de la chambre : panneaux en bois avec serrure et poignée sans clés.



Photographie n°1. (13/10/2023)



Photographie n°2. (13/10/2023)

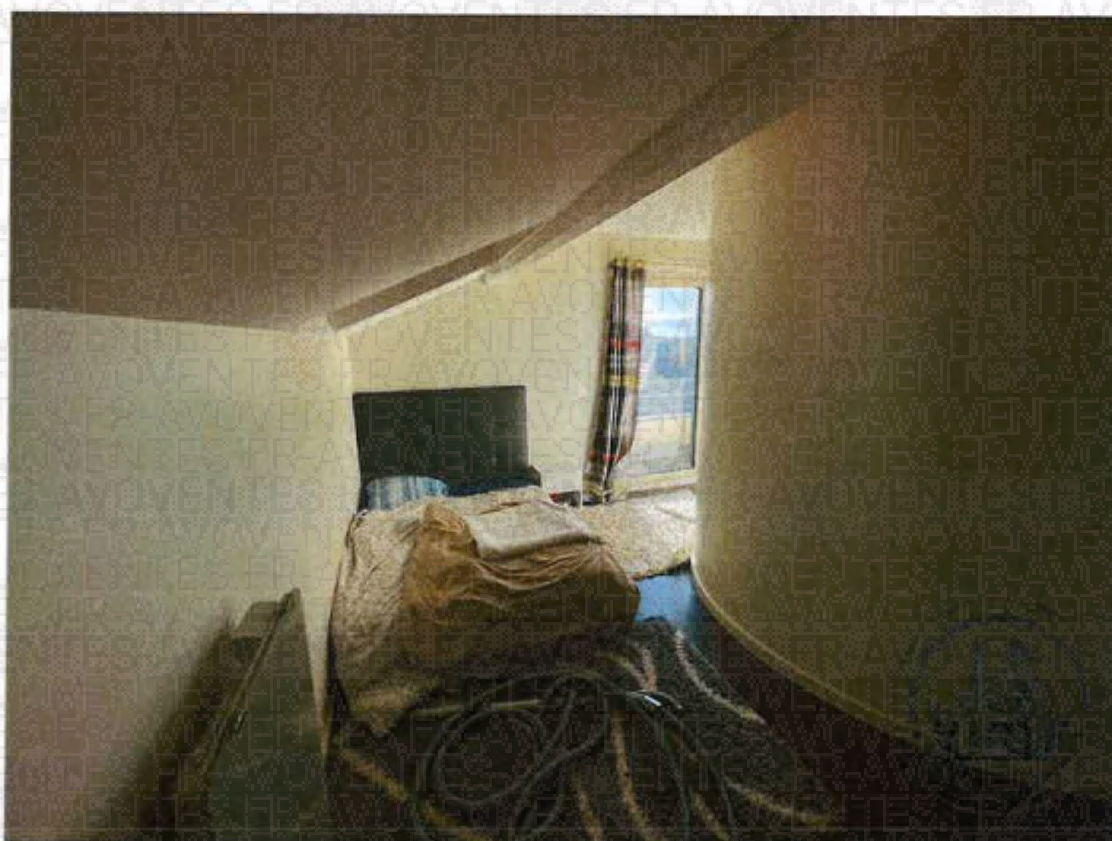


Photographie n°3. (13/10/2023)



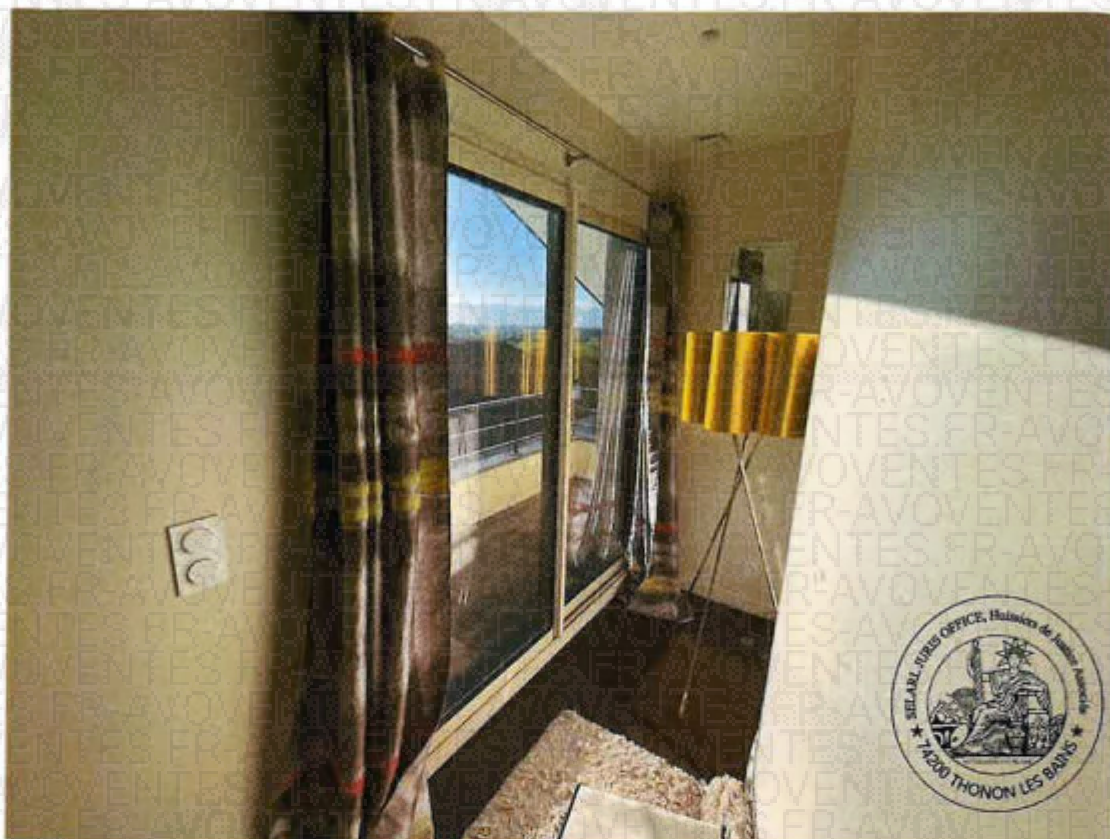


Photographie n°4. (13/10/2023)



Photographie n°5. (13/10/2023)





Photographie n°6. (13/10/2023)



Photographie n°7. (13/10/2023)





Photographie n°8. (13/10/2023)



Photographie n°9. (13/10/2023)





Photographie n°10. (13/10/2023)



Photographie n°11. (13/10/2023)



#### 1.14. CHAMBRE 2 COTE EST / ETAGE

Sol : parquet flottant sur l'ensemble de la surface couleur sombre.

Murs périphériques avec doublage placoplâtre enduit et peinture de couleur beige. Ensemble en très bon état.

Plafond : soupente avec doublage placoplâtre.

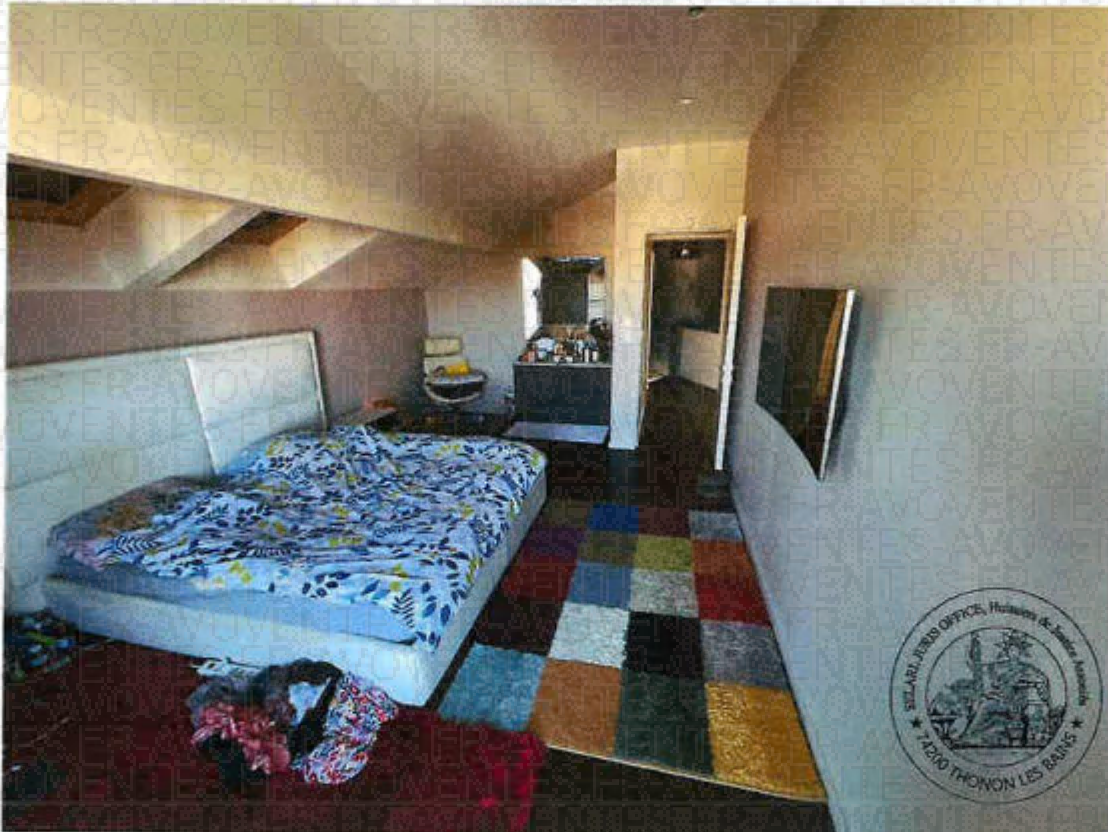
Présence de deux fenêtres de toit côté sud avec volets roulants.

Présence d'un balcon accessible par une porte fenêtre coulissante. Volet roulant électrique.

Présence d'un garde corps métallique sur relevé béton avec couverture en ardoise sur le balcon. Présence d'un sol avec carrelage sur ce balcon.

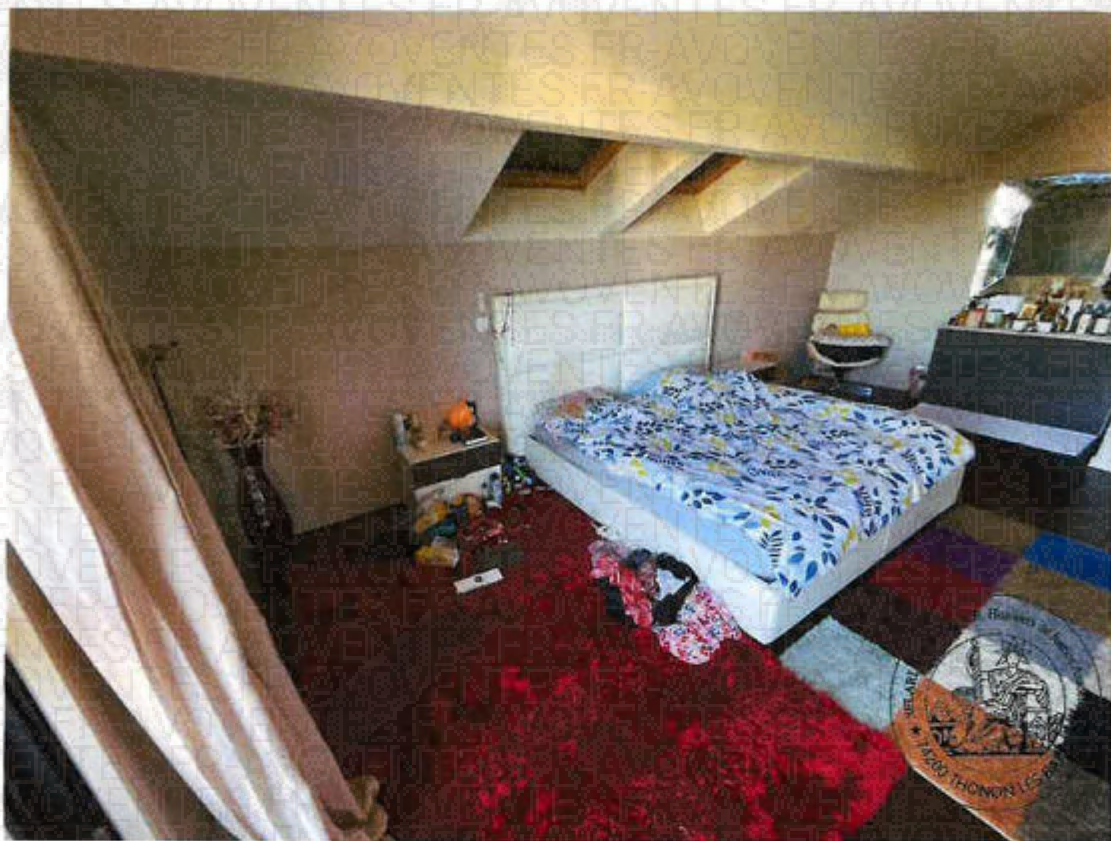
Panneau de porte d'entrée de la chambre : panneaux en bois avec serrure et poignée sans clés.

Petite vue sur lac LEMAN depuis ce balcon en direction du Nord.

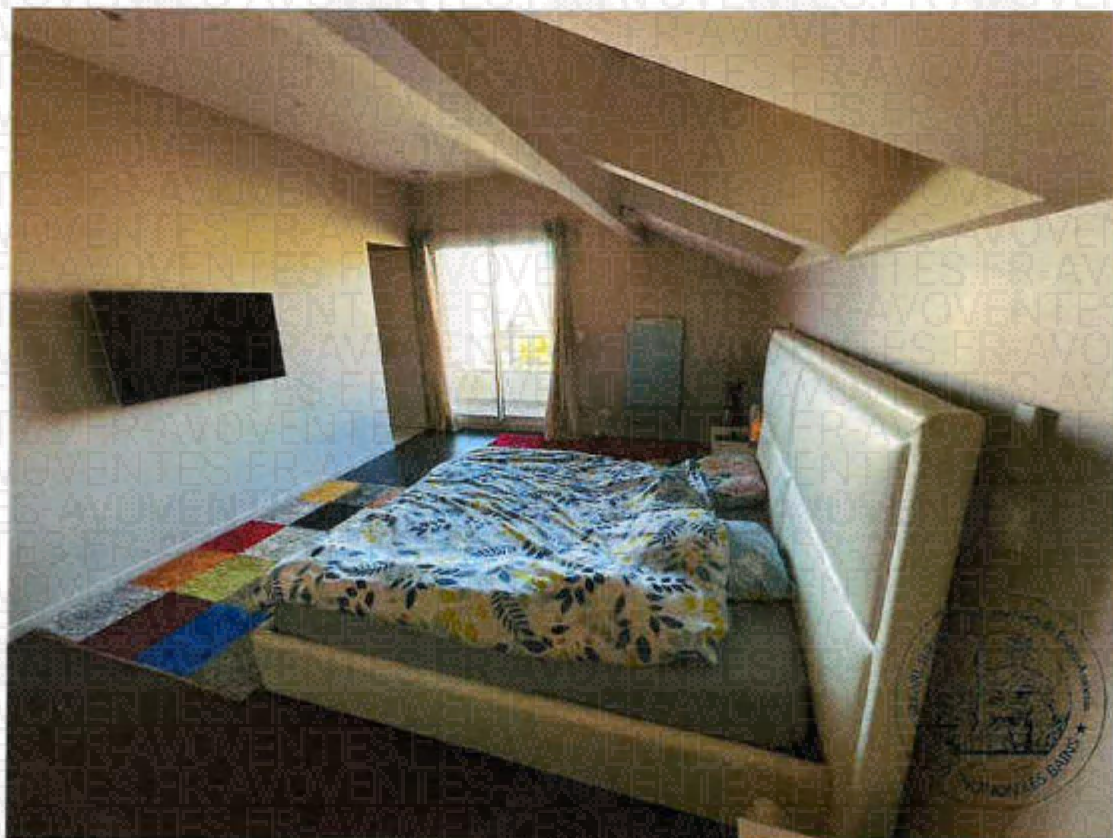


Photographie n°1. (13/10/2023)



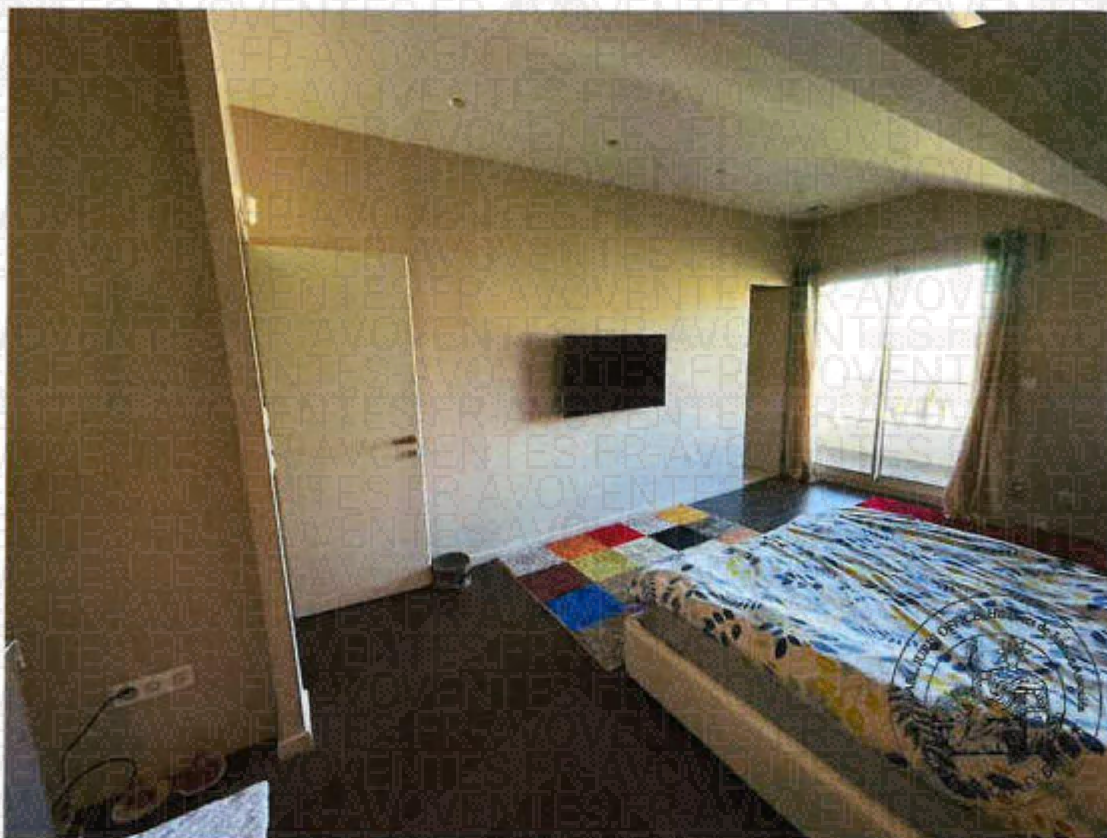


Photographie n°2. (13/10/2023)

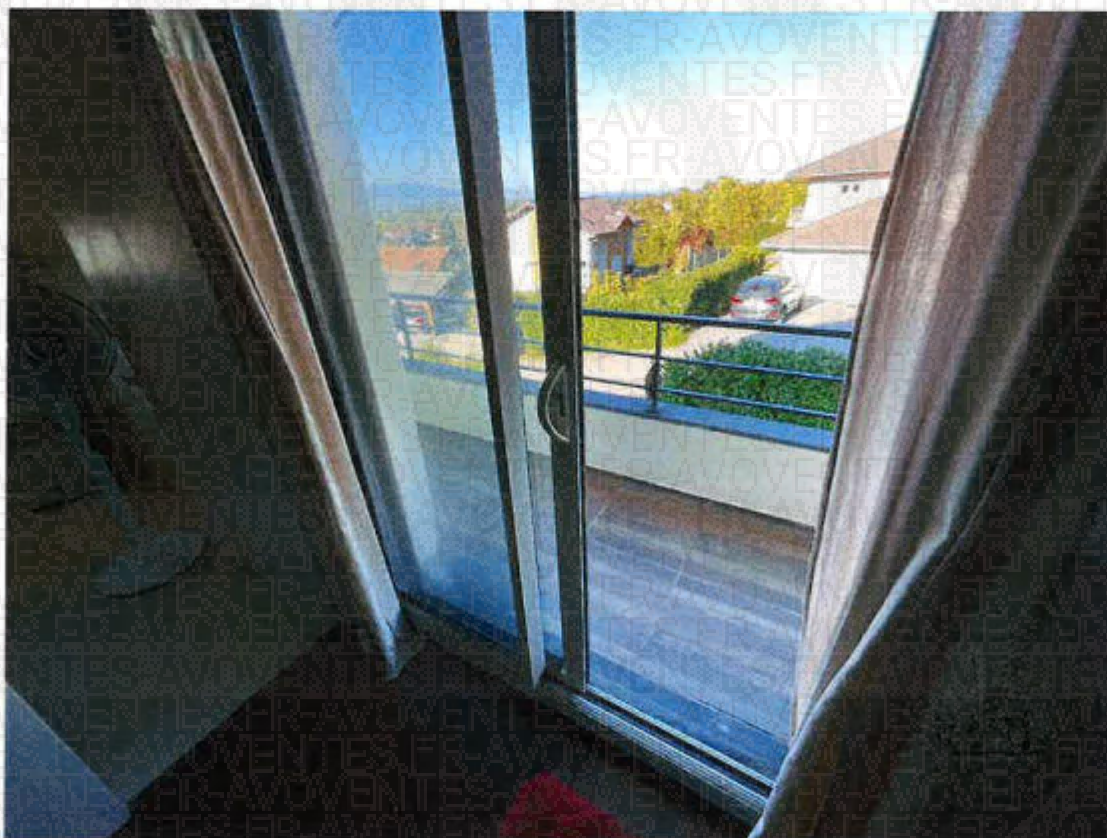


Photographie n°3. (13/10/2023)





Photographie n°4. (13/10/2023)



Photographie n°5. (13/10/2023)





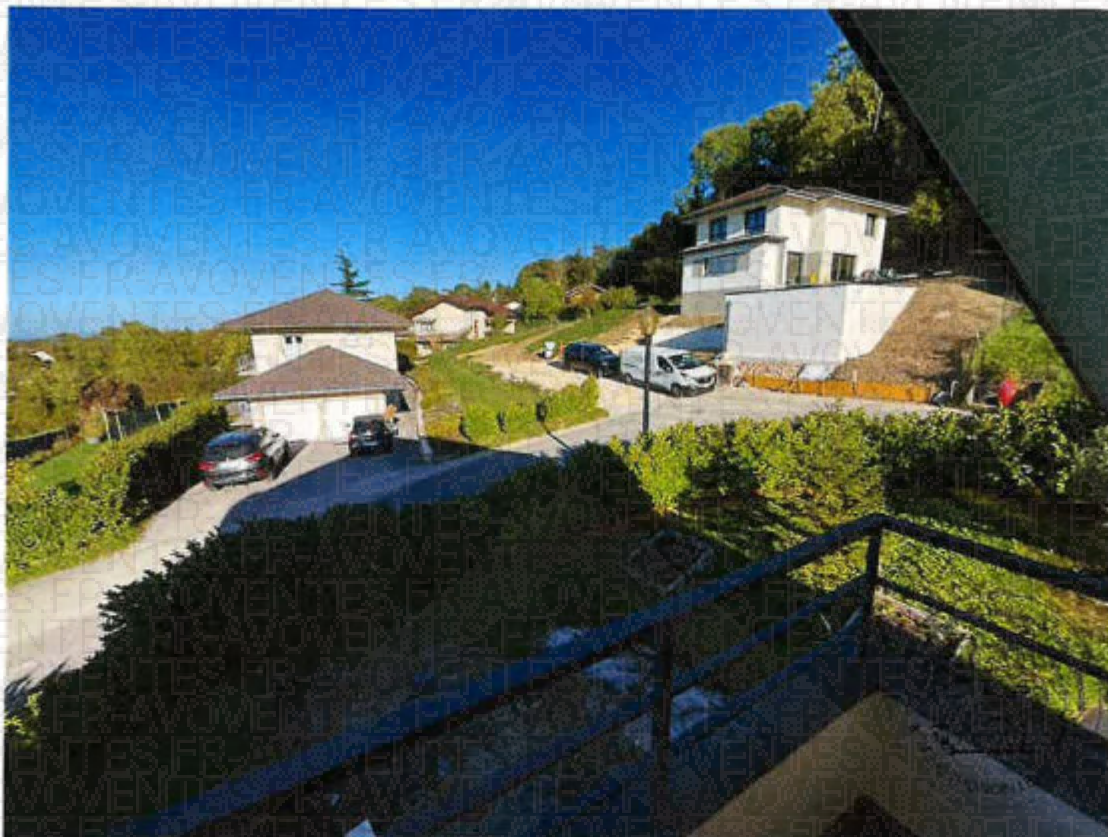
Photographie n°6. (13/10/2023)



Photographie n°7. (13/10/2023)







Photographie n°8. (13/10/2023)



Photographie n°9. (13/10/2023)





Photographie n°10. (13/10/2023)



Photographie n°11. (13/10/2023)



### 1.15. SALLE DE BAINS CHAMBRE 2

Sol : carrelage au sol sur l'enceinte de la surface en très bon état.

Murs périphériques : faïence murale de couleur beige avec aspect peau de serpent. Ensemble en très bon état.

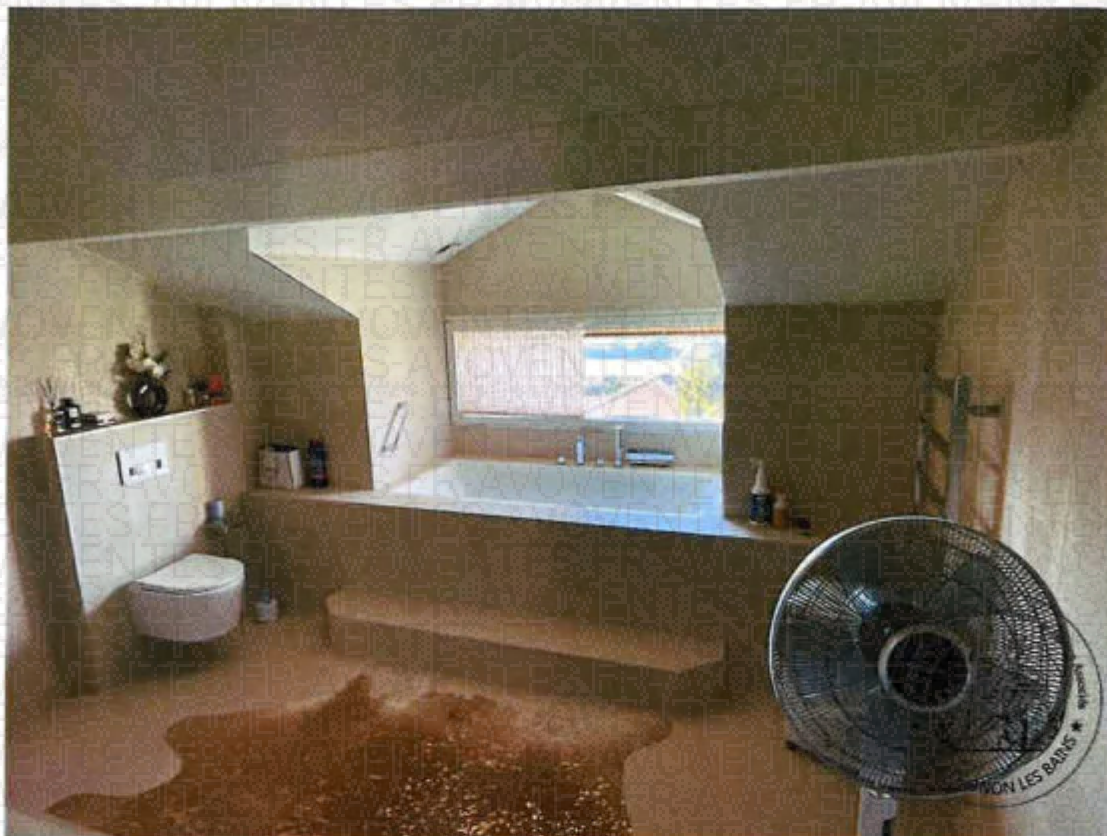
Plafond : plafond en sous pente, placoplâtre avec enduit et peinture blanche, système d'éclairage par spots en incorporation.

Concernant les équipements :

- présence d'une petite fenêtre oscillo-battante donnant côté ouest au-dessus de la baignoire.
- Présence d'une grande baignoire balneo avec une marche d'accès.
- Présence de deux robinets eau chaude et eau froide et d'une douche. L'ensemble est de forme carrée.
- Présence d'un WC avec cuvette suspendue avec plaque de propreté, double bouton poussoir.
- Présence d'une grande vasque et d'un tiroir de rangement sur le mur de cloisonnement avec la chambre. Robinet eau chaude et eau froide indépendant.
- Présence d'une colonne de rangement murale à droite du lavabo côté mur de cloisonnement avec la chambre.
- Présence d'un porte serviette de type sèche serviette sur le mur côté nord.
- Présence d'un un panneau de porte d'entrée en bois avec serrure sans clé.



Photographie n°1. (13/10/2023)

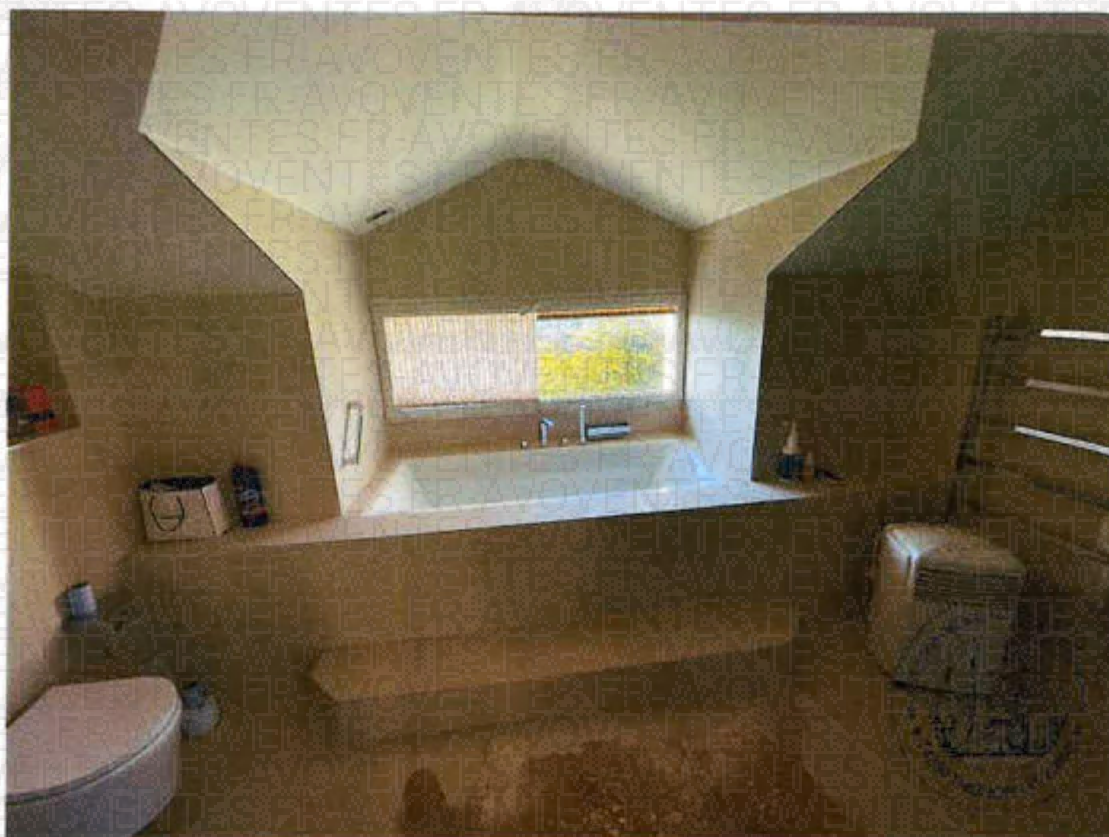


Photographie n°2. (13/10/2023)



Photographie n°3. (13/10/2023)



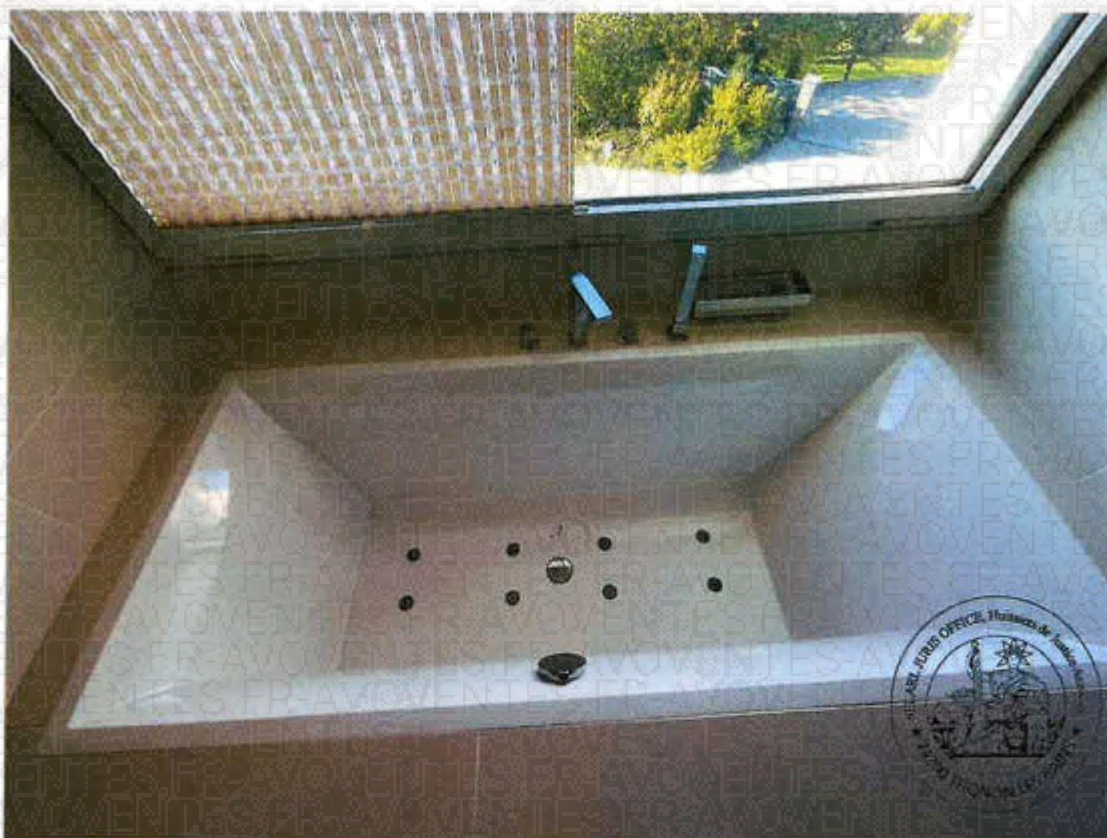


Photographie n°4. (13/10/2023)



Photographie n°5. (13/10/2023)





Photographie n°6. (13/10/2023)

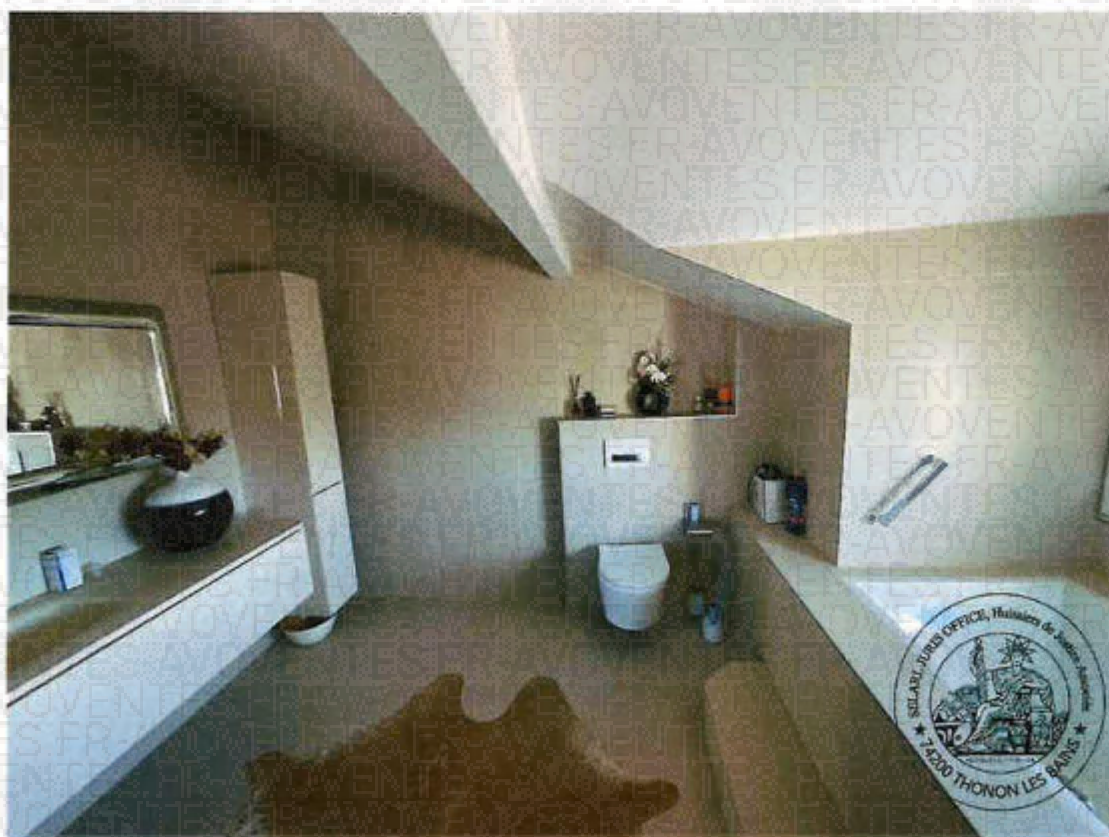


Photographie n°7. (13/10/2023)

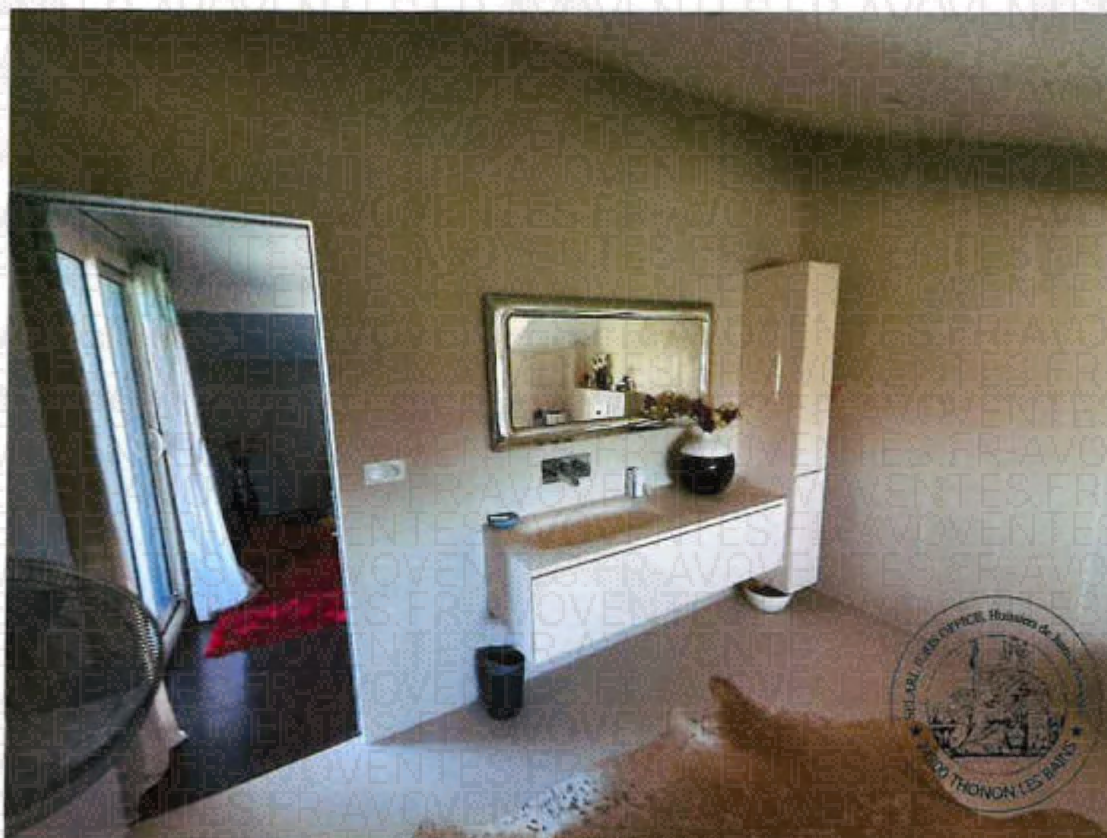




Photographie n°8. (13/10/2023)



Photographie n°9. (13/10/2023)



Photographie n°10. (13/10/2023)

### 1.16. SALLE D'EAU INDÉPENDANTE ETAGE

Présence de carrelage au sol sur l'ensemble de la surface en bon état.

Présence de faïence murale sur l'ensemble des murs périphériques.

Présence de parement en pierre sur le mur de cloisonnement côté ouest.

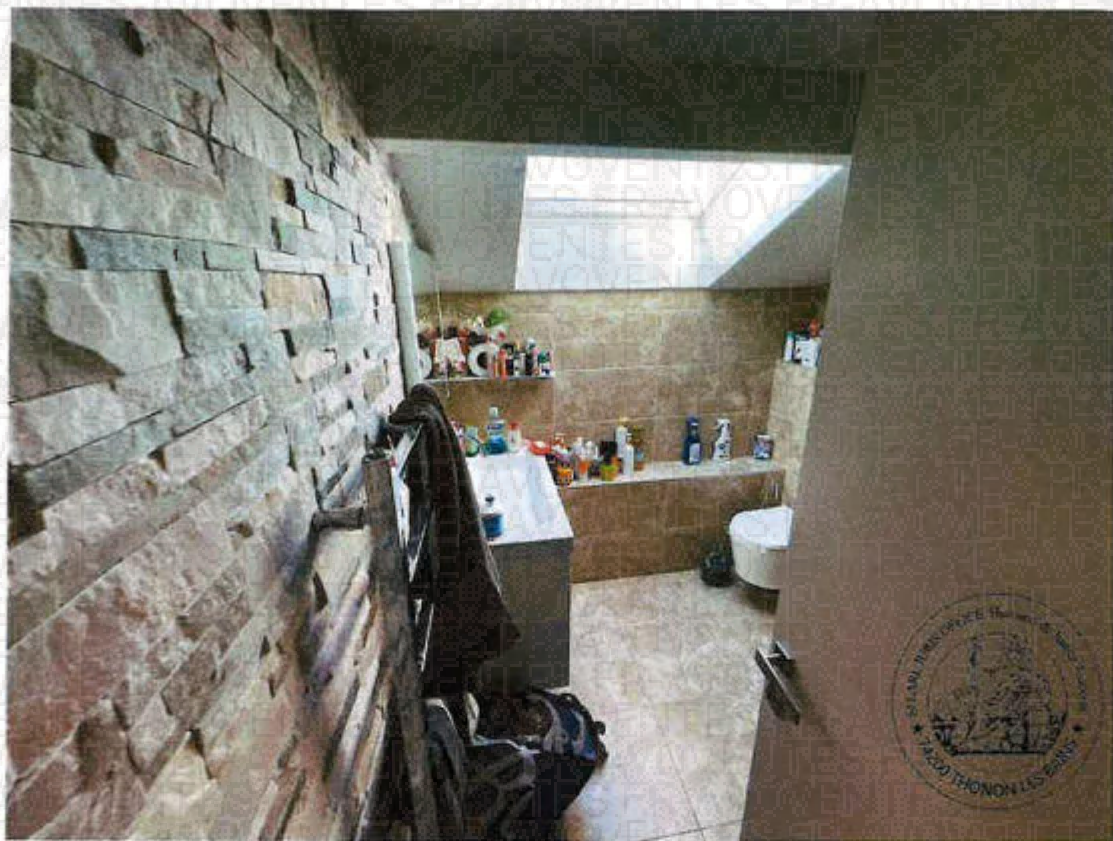
Présence d'une fenêtre de toit et d'un plafond en soupente.

Présence de spots en incorporation au niveau du doublage placoplâtre du plafond.

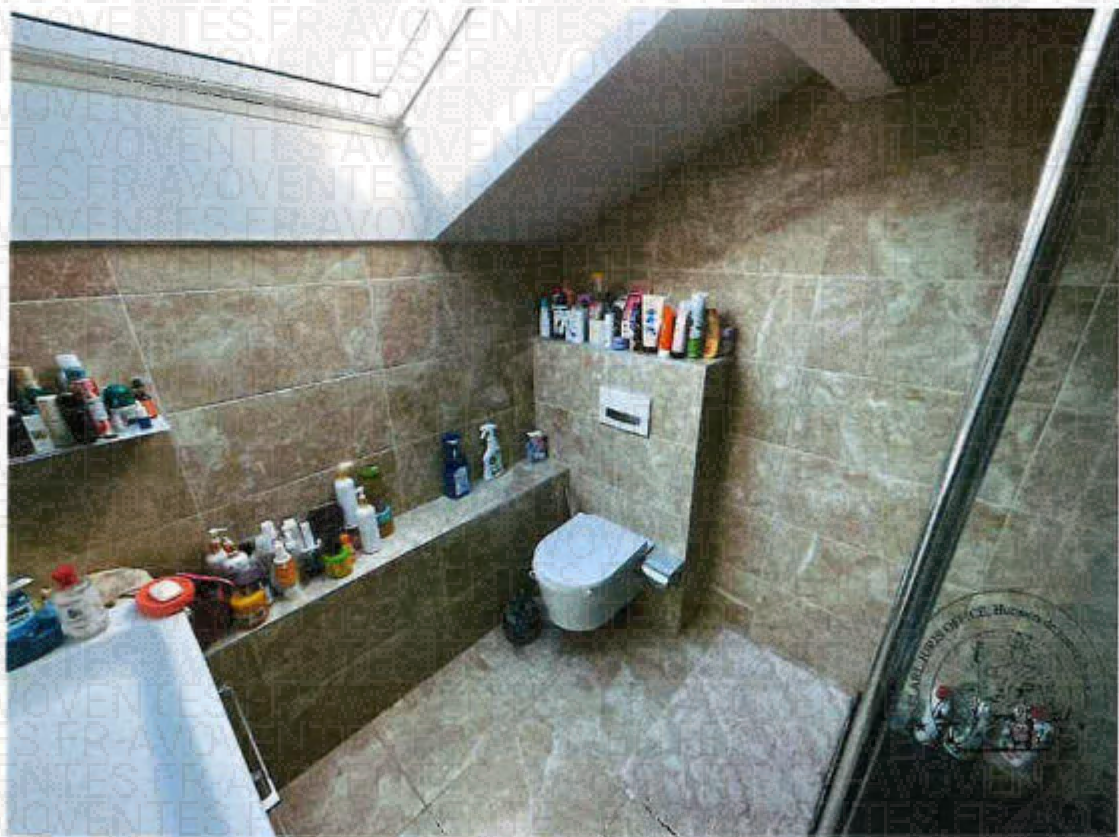
Au niveau des équipements :

- présence d'un sèche serviette.
- Présence d'un meuble vasque avec robinet mitigeur et deux tiroirs de rangement ainsi qu'un miroir.
- Présence d'un WC suspendu avec porte rouleau et plaque de propreté, avec double bouton poussoir eau chaude et eau froide.
- Présence d'une Douche de type à l'italienne avec receveur, plat et faïence murale. Présence d'un système pare-douche en verre ainsi que d'une colonne de douche eau chaude et eau froide avec jet massant.
- Panneau de porte en bois avec serrure, sans clé et sans gâche.



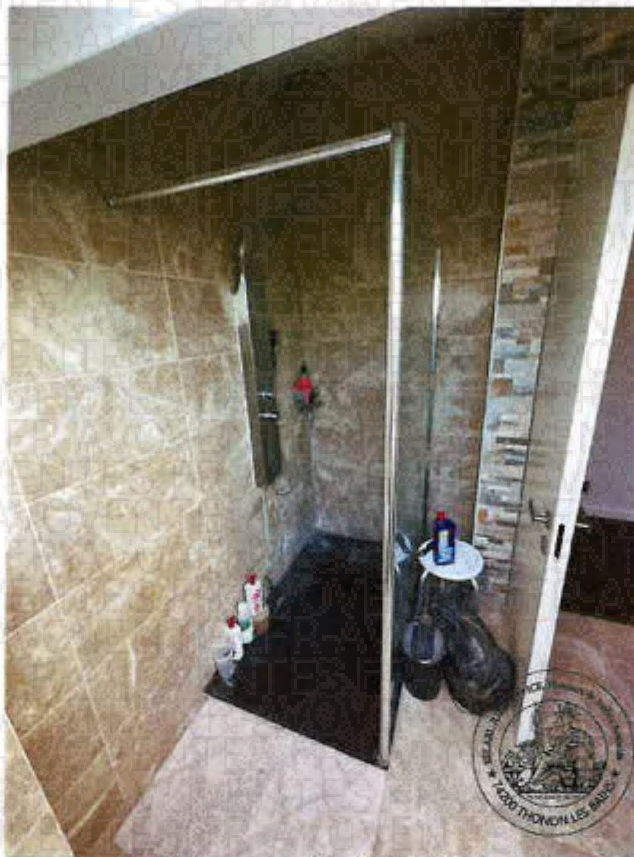


Photographie n°1. (13/10/2023)

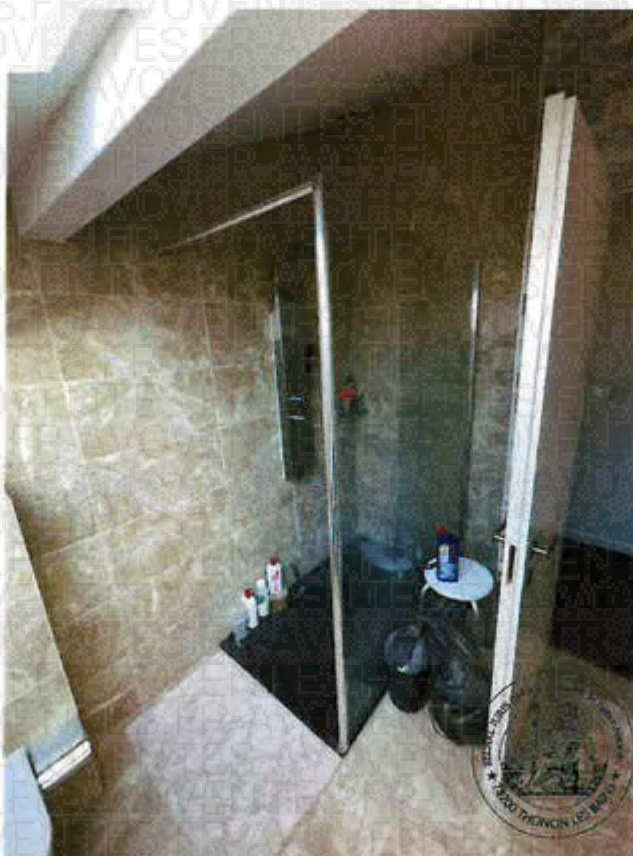


Photographie n°2. (13/10/2023)



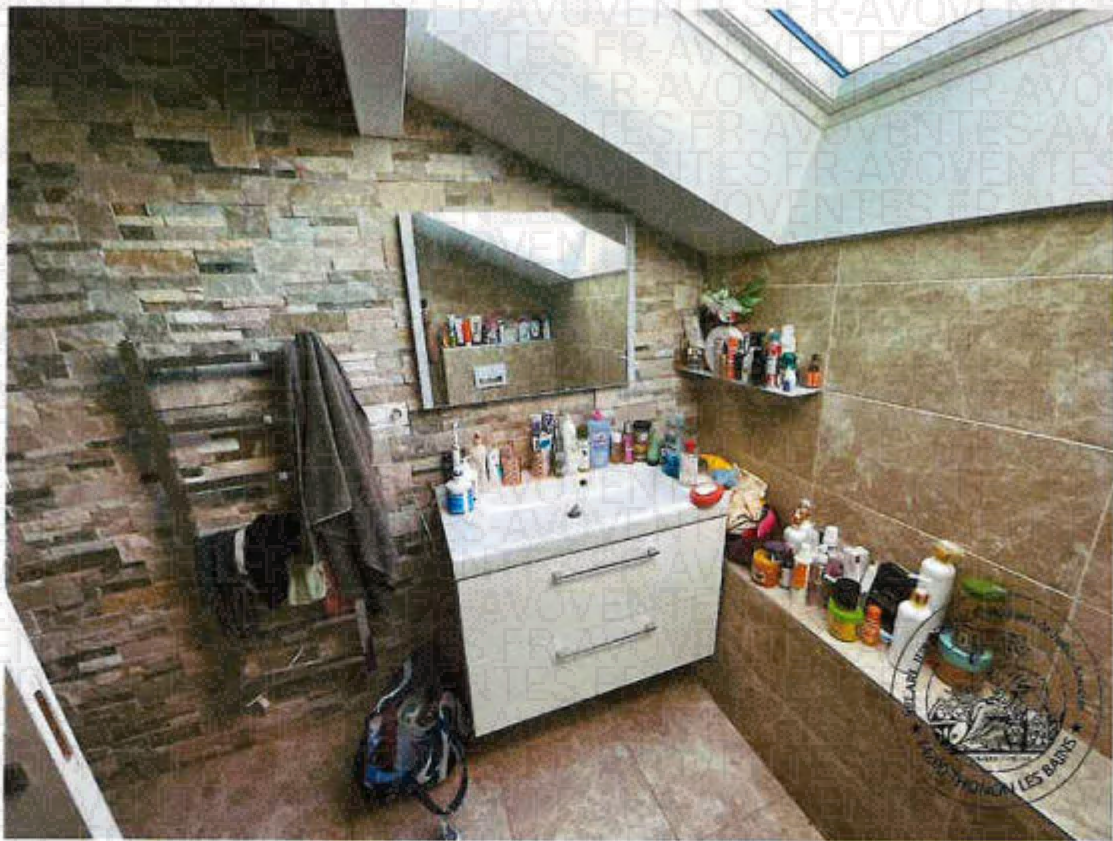


Photographie n°3. (13/10/2023)

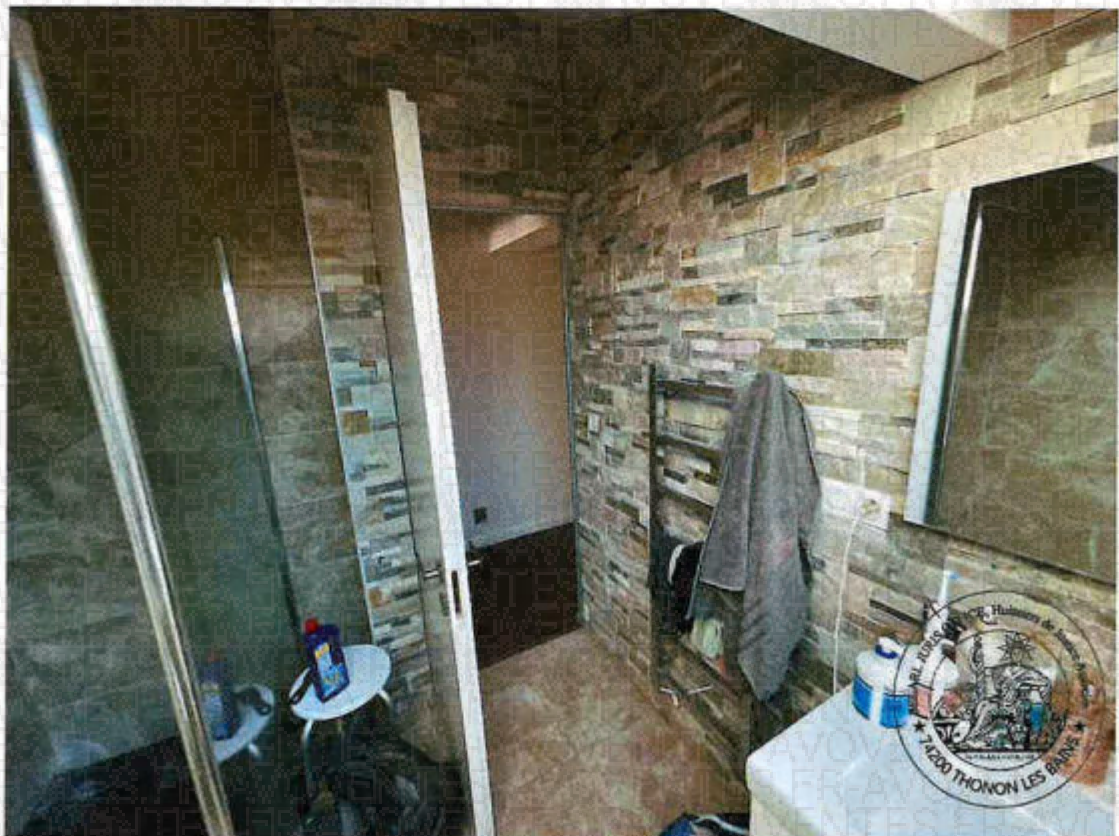


Photographie n°4. (13/10/2023)





Photographie n°5. (13/10/2023)



Photographie n°6. (13/10/2023)



### 1.17. DRESSING ETAGE

Sol : parquet flottant au sol sur le sang de la surface.

Murs périphériques avec doublage, Placoplâtre et peinture blanche.

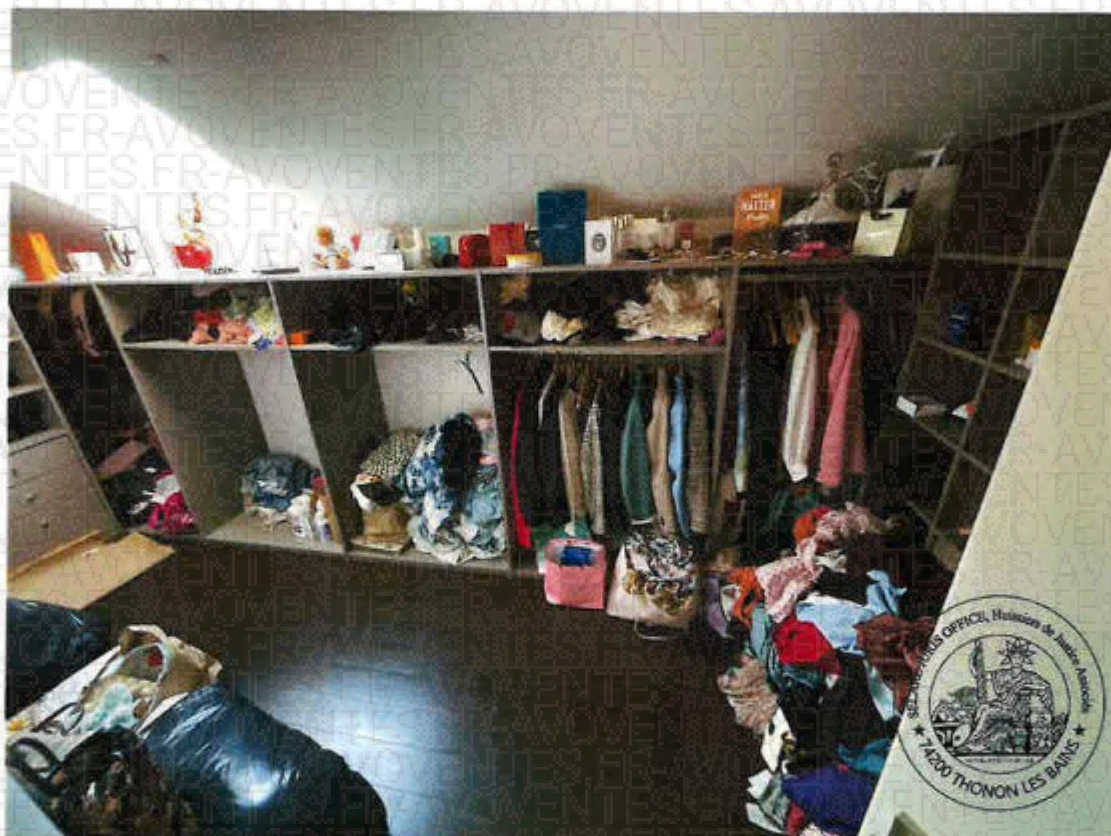
Nombreux espaces de rangement de type penderie et étagère, aménagés le long des murs.

Plafond en support, avec doublage placoplâtre et système d'éclairage en spot par incorporation.

Présence d'une fenêtre de toit de type Velux.

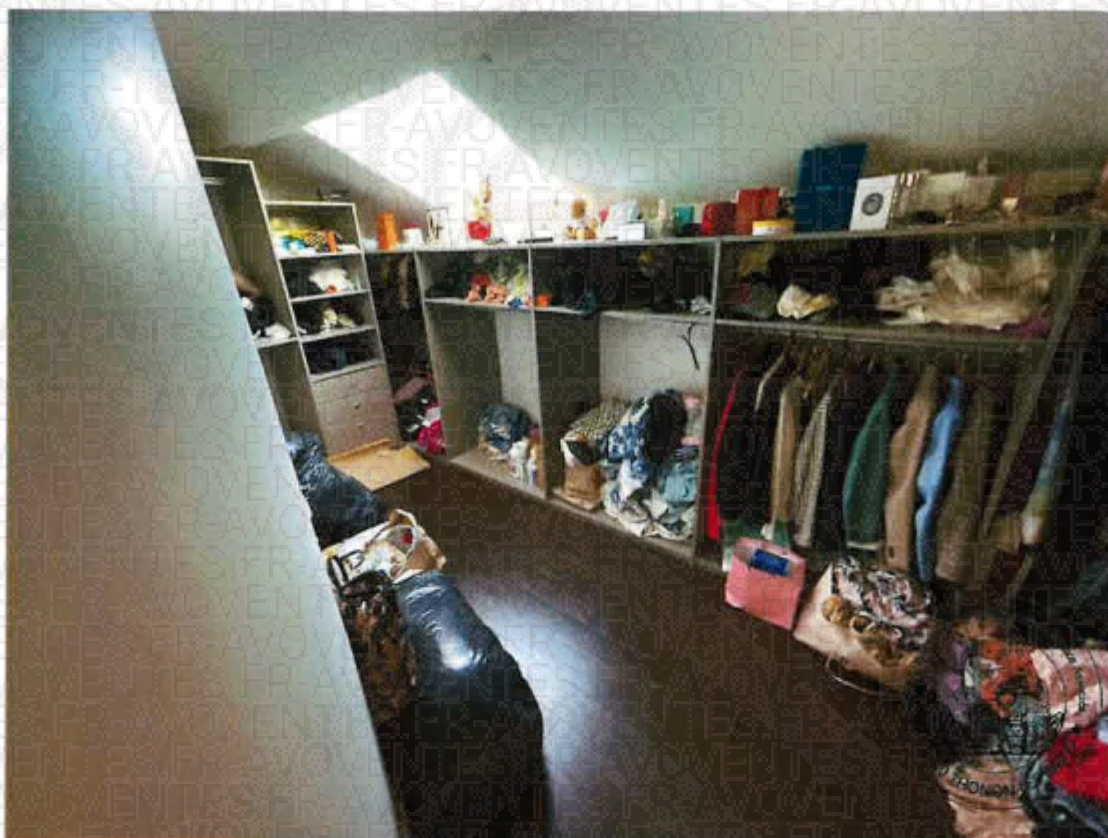
Présence d'un panneau en bois porte d'entrée avec serrure équipée d'une clé.

Présence d'un mur de forme arrondi, côté sud-Est au niveau du cloisonnement avec l'escalier.



Photographie n°1. (13/10/2023)

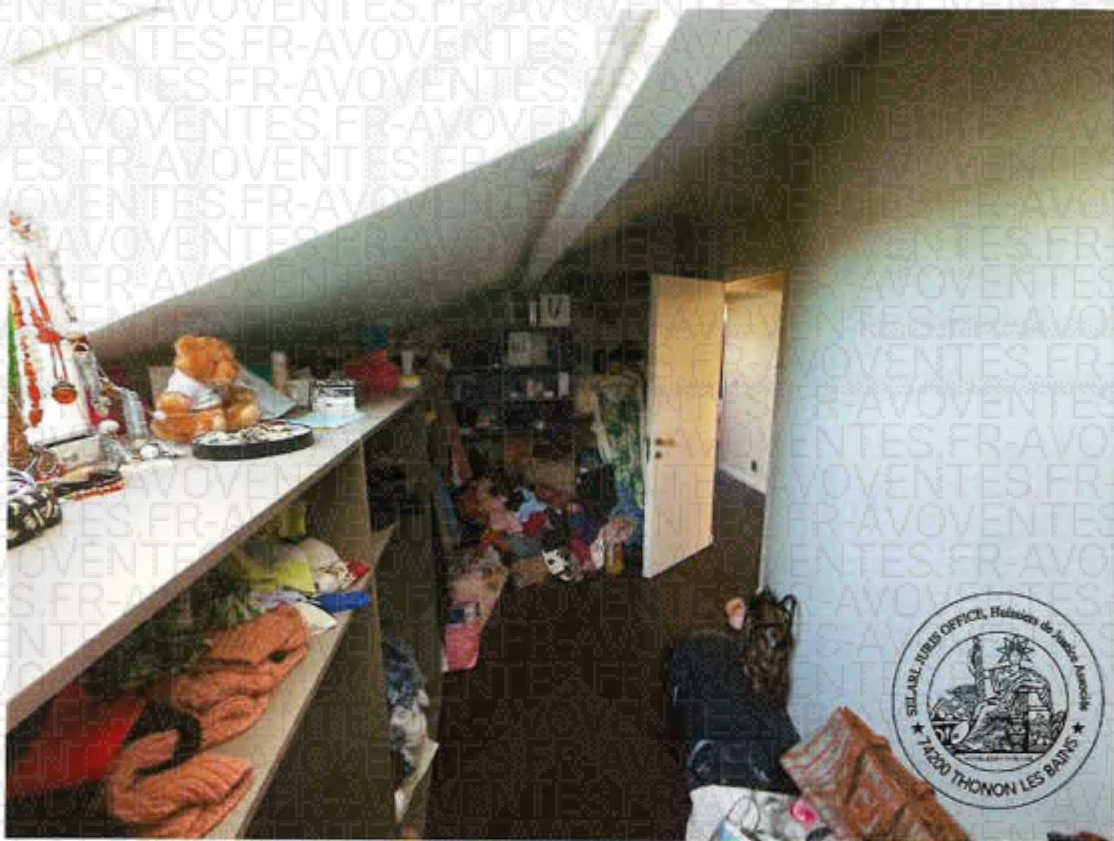




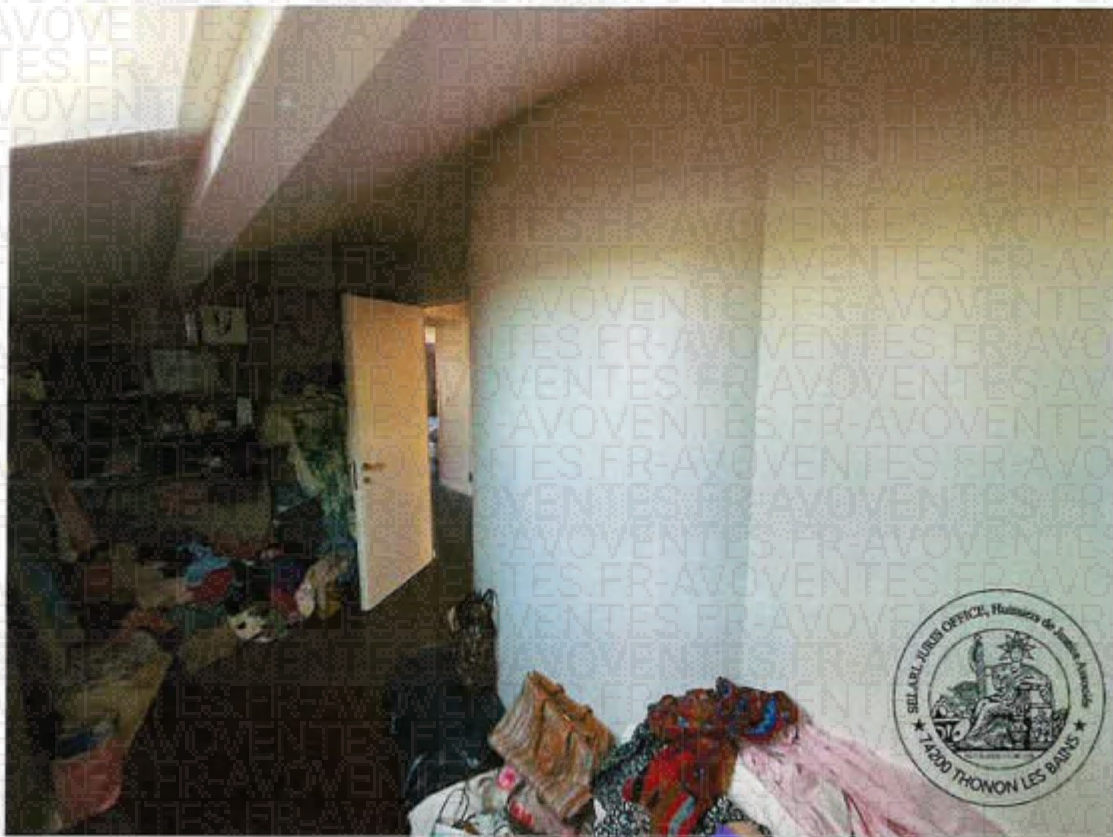
Photographie n°2. (13/10/2023)



Photographie n°3. (13/10/2023)



Photographie n°4. (13/10/2023)



Photographie n°5. (13/10/2023)



## 2. DESCRIPTION EXTÉRIEUR VILLA

### 2.1. TERRASSE SUD-EST

Terrasse Sud avec carrelage au sol sur l'ensemble de la surface ainsi qu'un caniveau pour le drainage des eaux pluviales le long de la limite sud de la terrasse.

La terrasse est accessible par une grande baie vitrée donnant sur la salle à manger et une seconde donnant sur le séjour.

La terrasse est également accessible par un escalier avec le carrelage distribuant. La plate-forme de stationnement côté nord-ouest de la propriété.

Présence d'un petit muret avec garniture en pierre et couvertine en ardoise, le long de la terrasse et de la limite sud de la propriété.

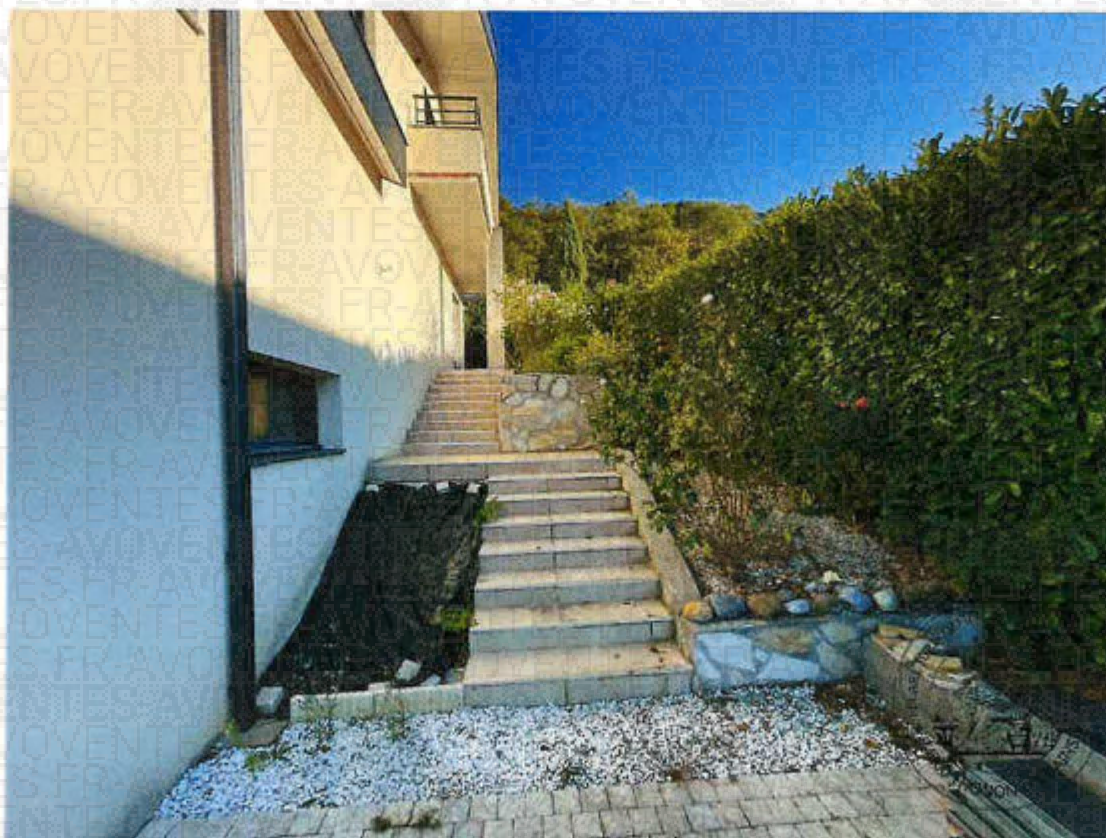
La terrasse se prolonge côté nord par une petite plate-forme en béton, dalle béton, sans revêtement. Absence d'aménagement.

Côté sud est de la propriété : présence d'une haie de laurier suivant la ligne de la propriété.

Présence d'un petit carré de pelouse en talus avec une pente légère en bordure de terrasse côté sud est de la propriété.

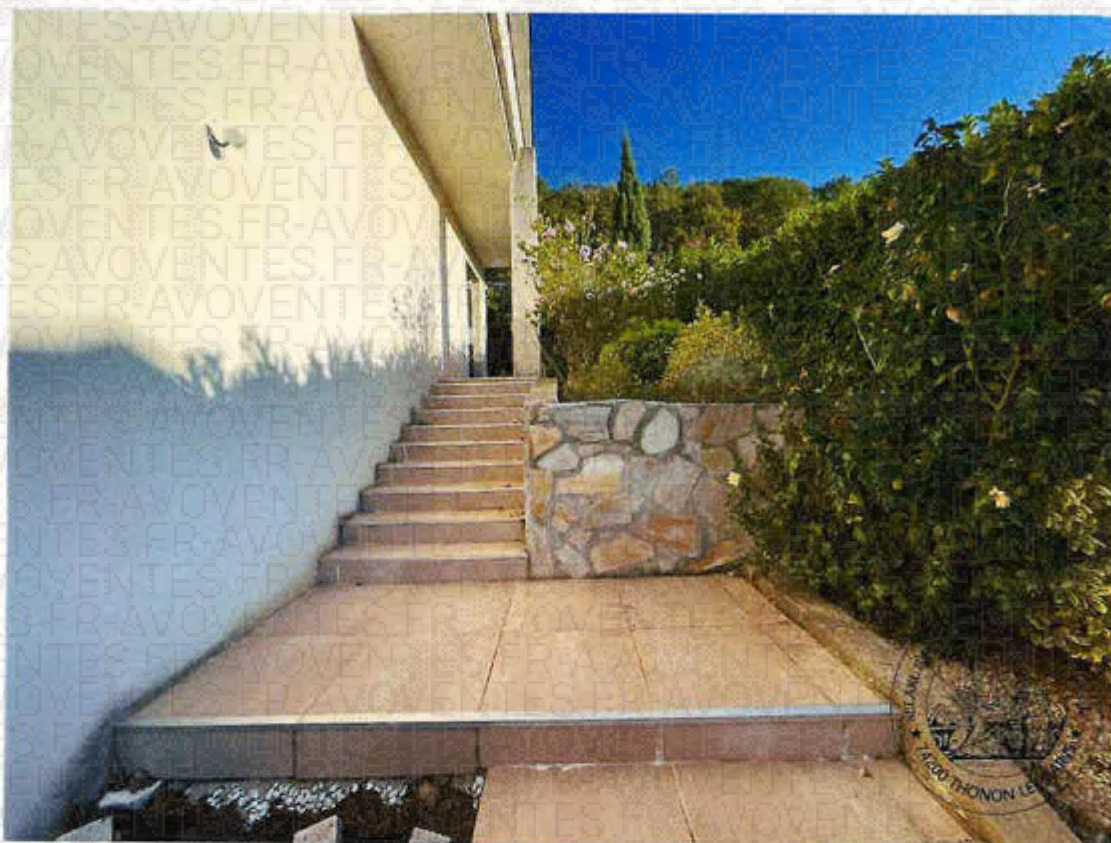
Présence de trois arbres et d'un sapin planté dans cette zone.

Je réalise une première série de photographie pour un visuel sur cette terrasse, côté sud sud-est.

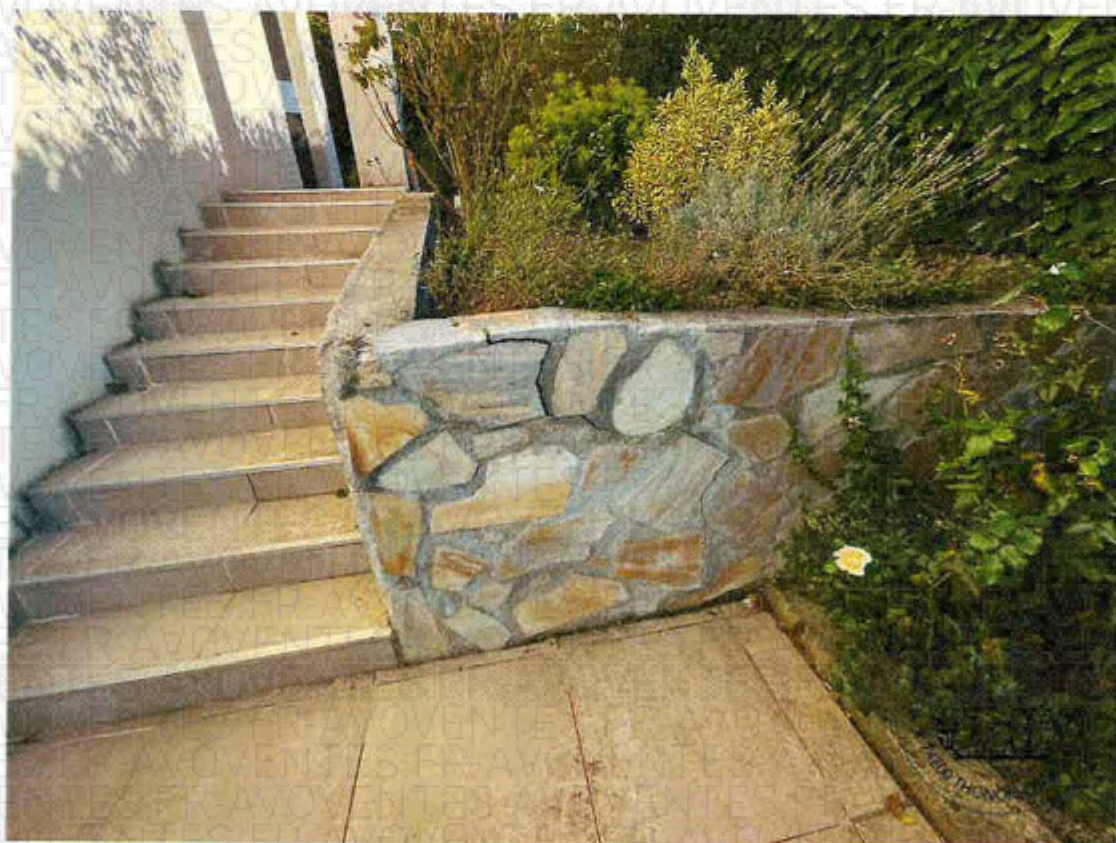


Photographie n°1. (13/10/2023)



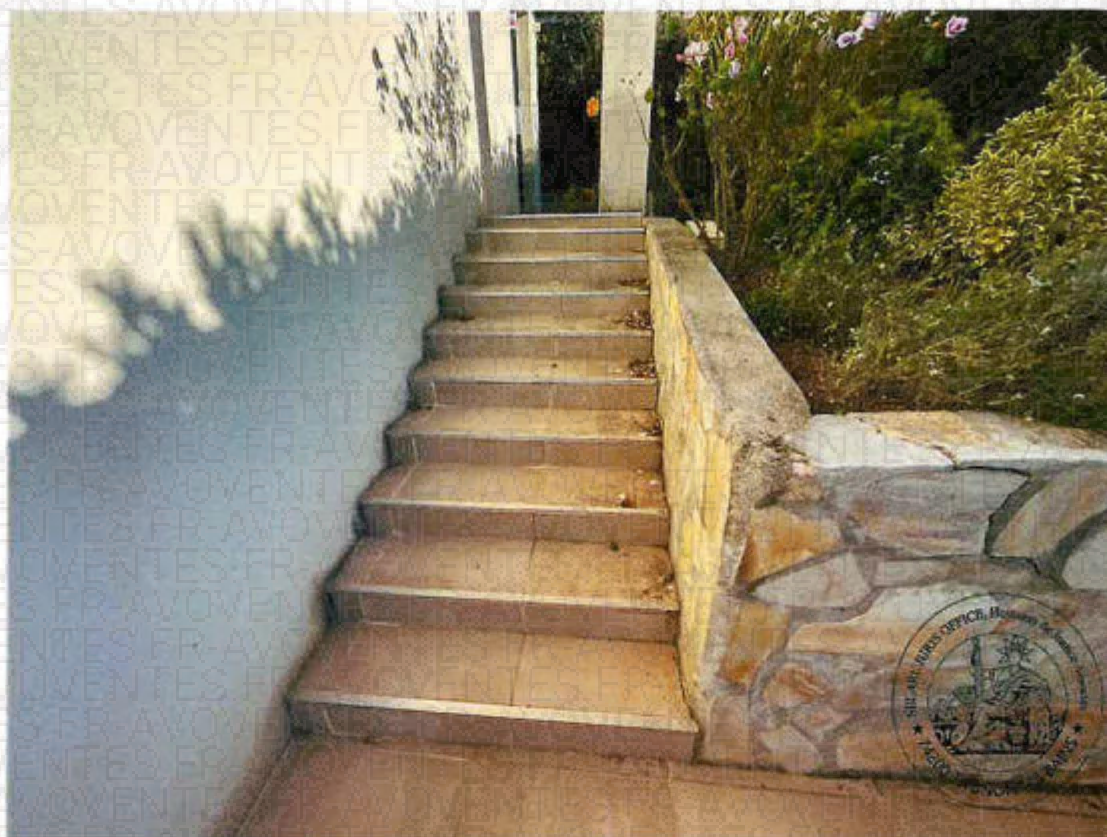


Photographie n°2. (13/10/2023)

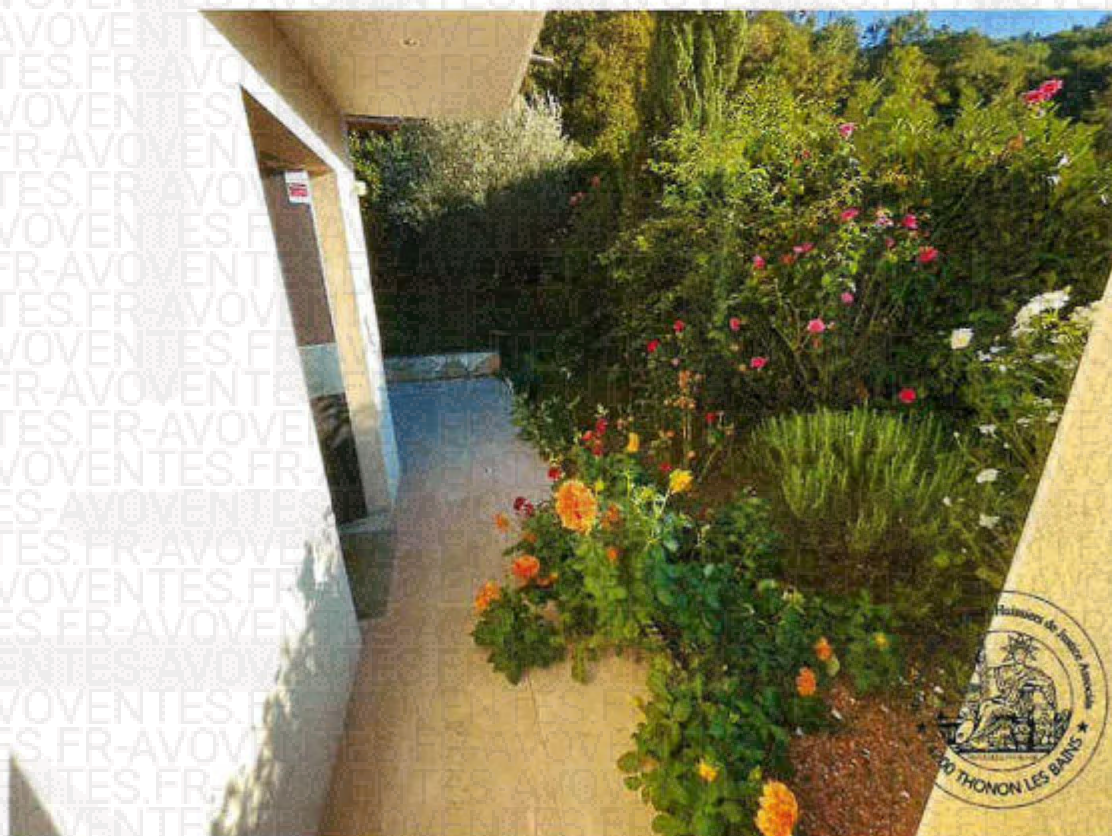


Photographie n°3. (13/10/2023)



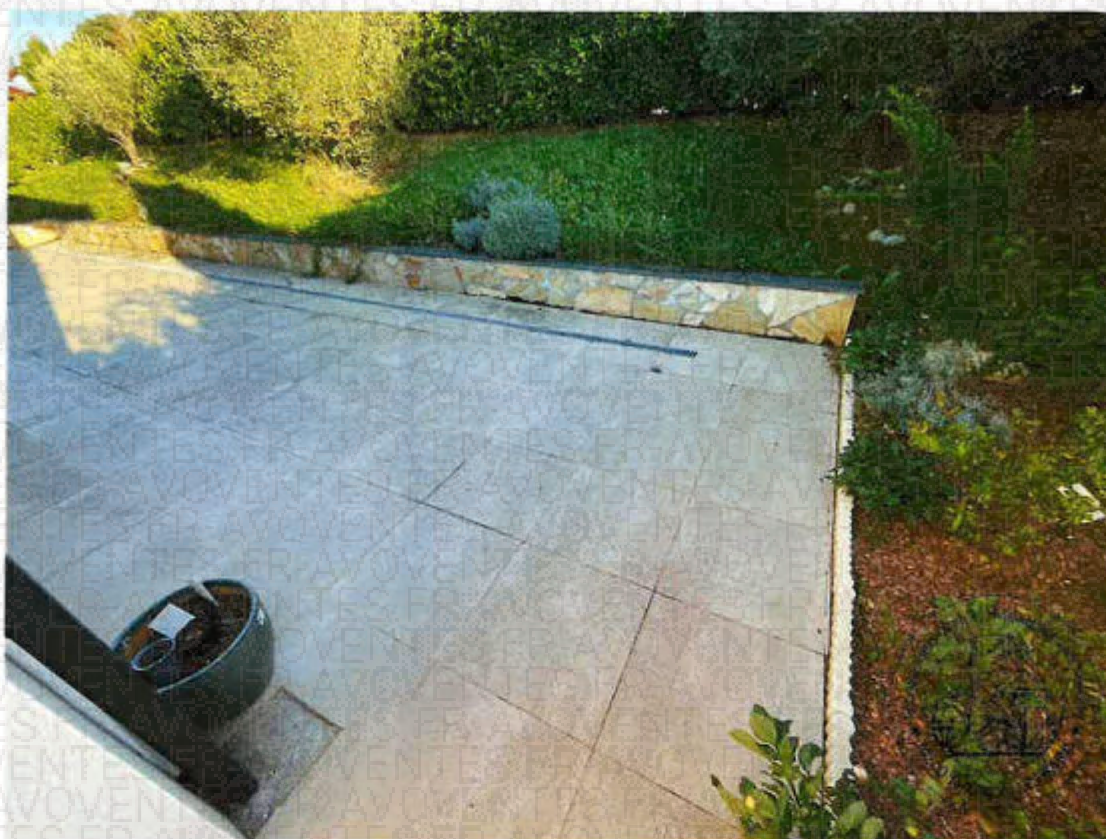


Photographie n°4. (13/10/2023)

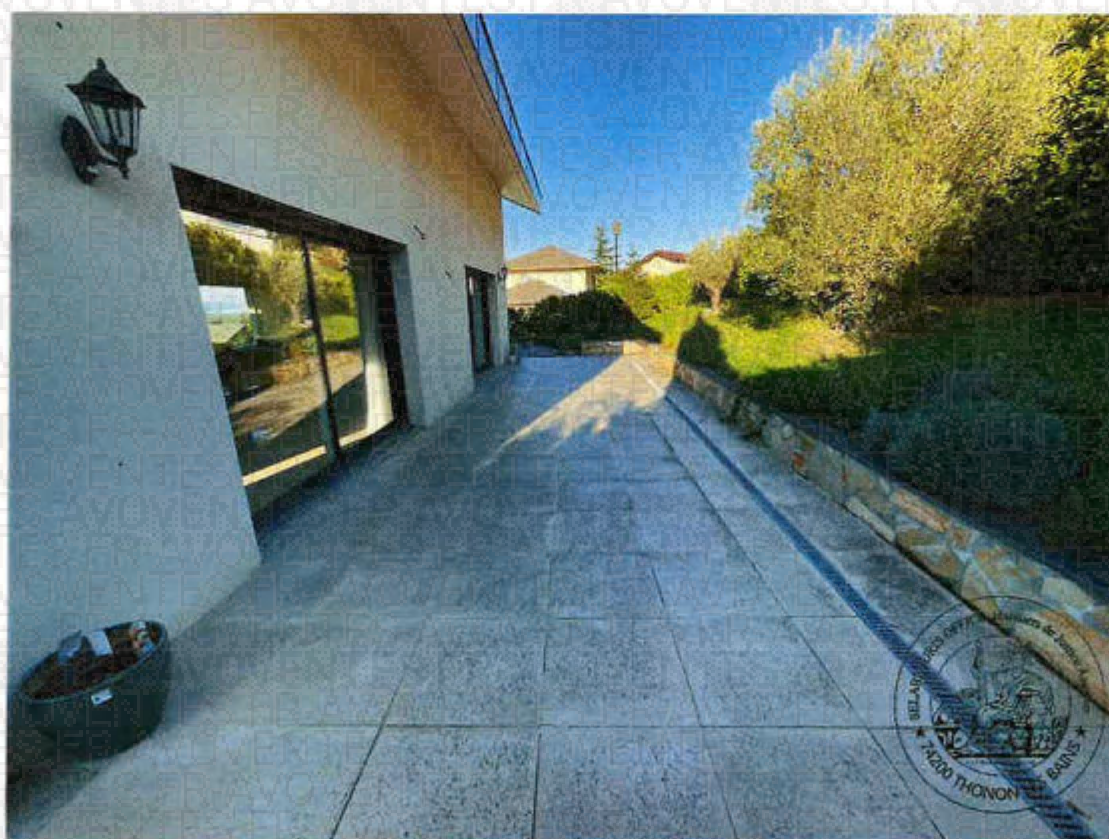


Photographie n°5. (13/10/2023)



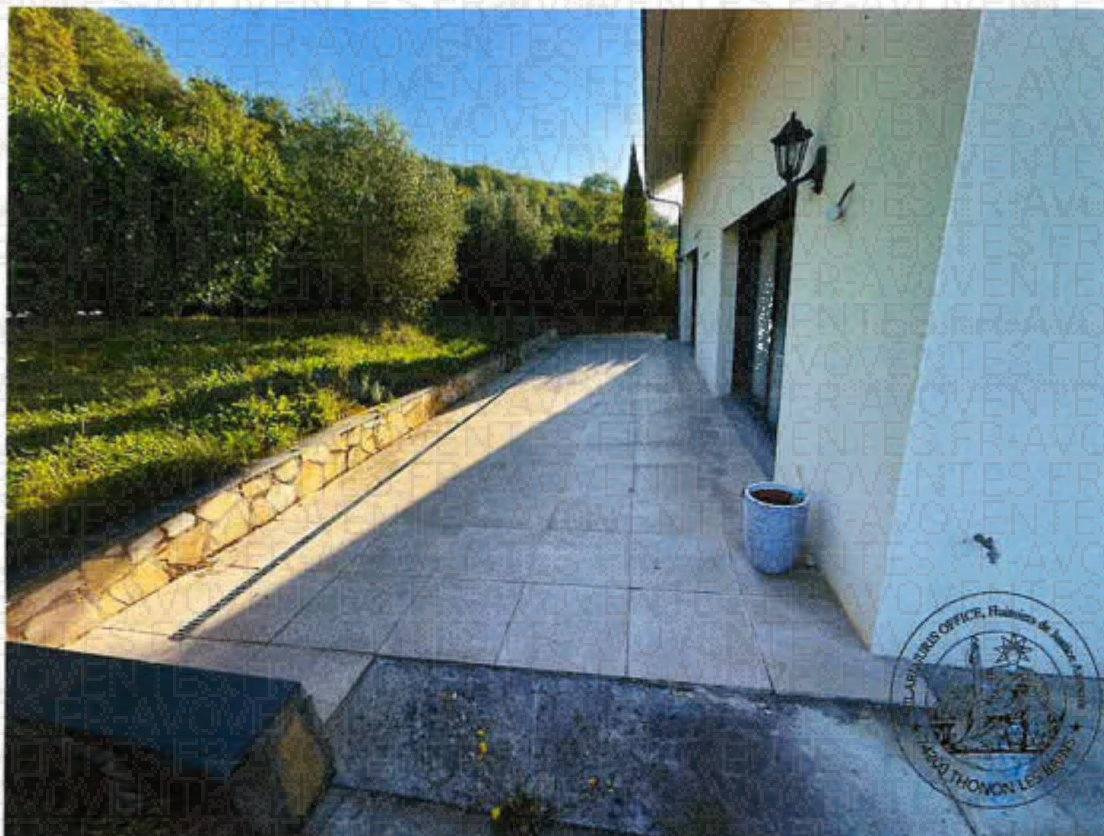


Photographie n°6. (13/10/2023)

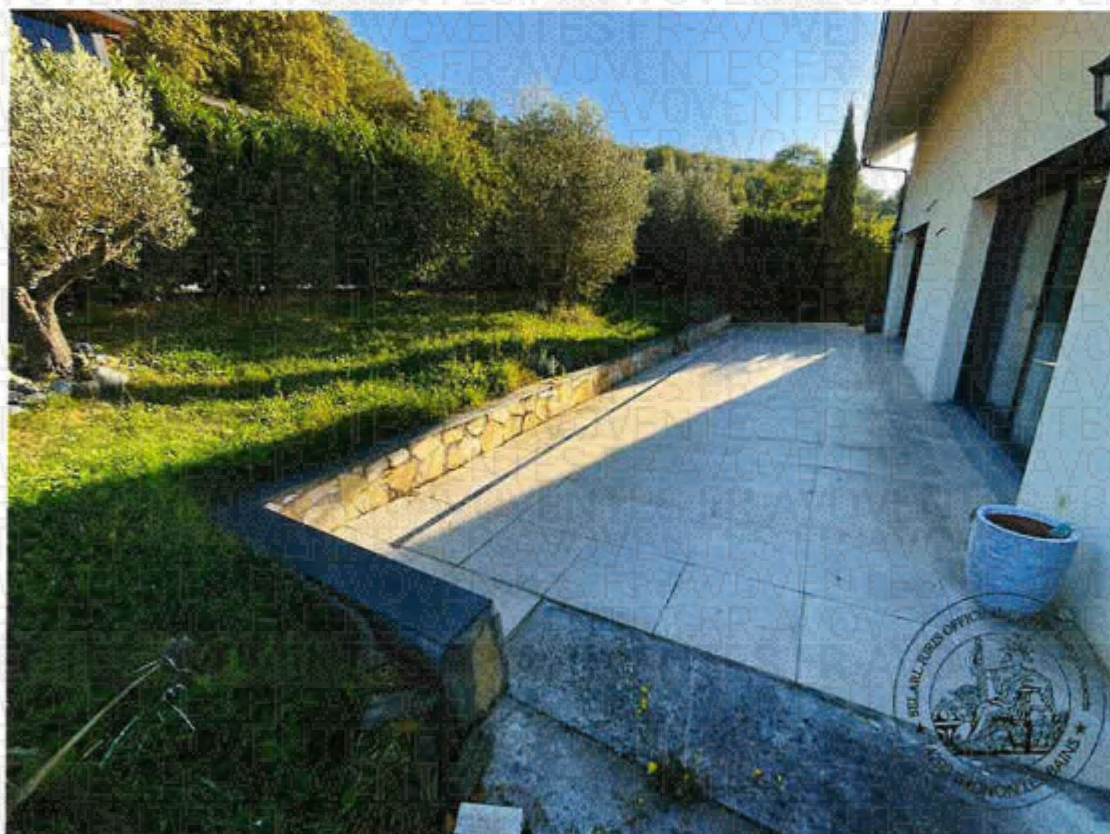


Photographie n°7. (13/10/2023)





Photographie n°8. (13/10/2023)



Photographie n°9. (13/10/2023)





Photographie n°10. (13/10/2023)



Photographie n°11. (13/10/2023)



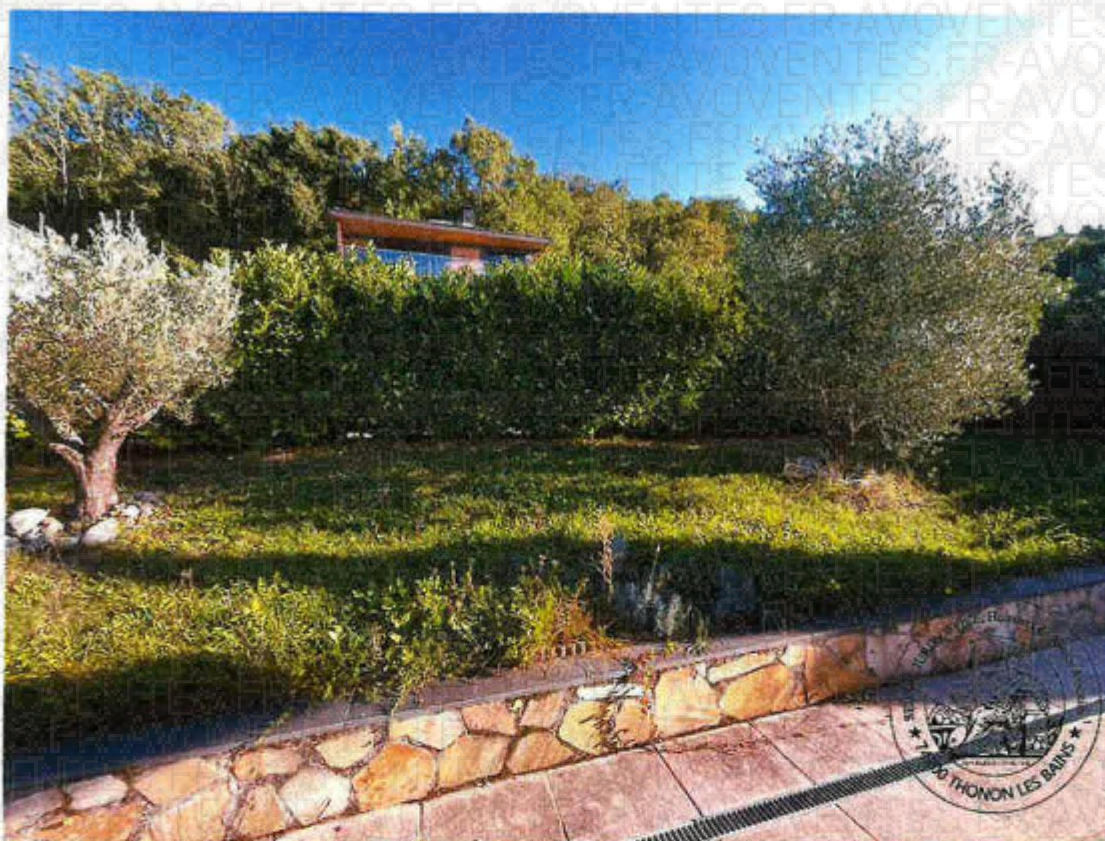


Photographie n°12. (13/10/2023)



Photographie n°13. (13/10/2023)





Photographie n°14. (13/10/2023)



Photographie n°15. (13/10/2023)



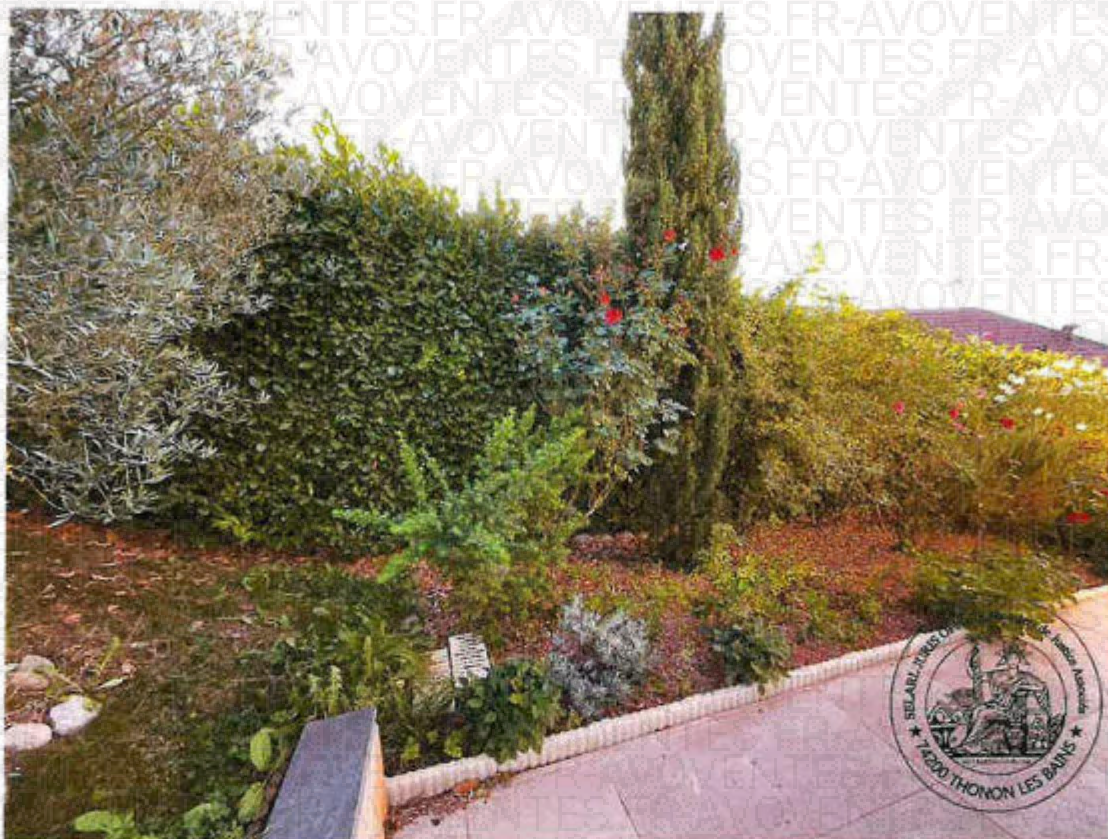


Photographie n°16. (13/10/2023)



Photographie n°17. (13/10/2023)





Photographie n°18. (13/10/2023)



Photographie n°19. (13/10/2023)



## 2.2. FACADE SUD-EST

Deux grandes baies vitrées donnant sur le salon et sur la salle à manger.

Deux dispositifs d'éclairage extérieur ainsi que deux prises électriques.

Revêtement de crépi en bon état général.

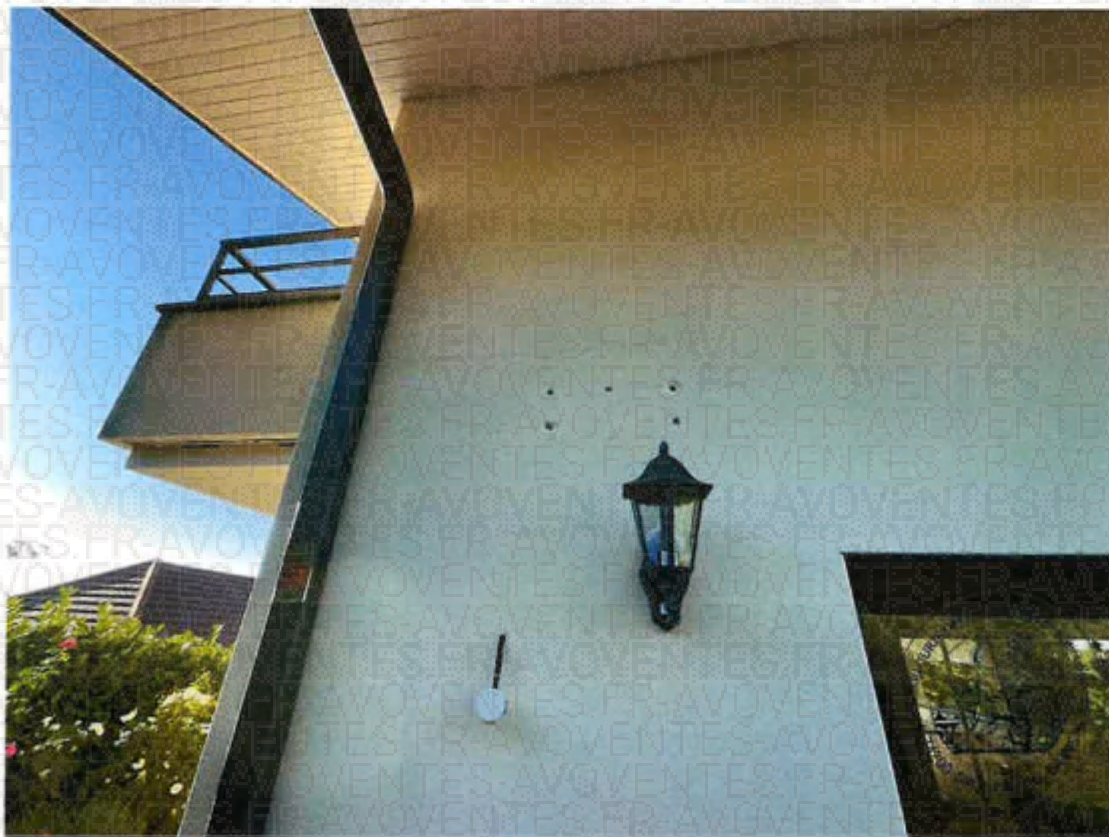
Une ligne de fissuration horizontale visible à proximité de l'angle sud.



Photographie n°1. (13/10/2023)



Photographie n°2. (13/10/2023)



Photographie n°3. (13/10/2023)





Photographie n°4. (13/10/2023)



Photographie n°5. (13/10/2023)





Photographie n°6. (13/10/2023)

### 2.3. PIGNON NORD-EST

Revêtement de crépi en bon état général.



Photographie n°1. (13/10/2023)



## 2.4. VISUEL JARDIN NORD

Présence d'un carré de pelouse situé dans le secteur nord de la propriété. Présence d'une haie de laurier délimitant cette partie du jardin.



Photographie n°1. (13/10/2023)



Photographie n°2. (13/10/2023)



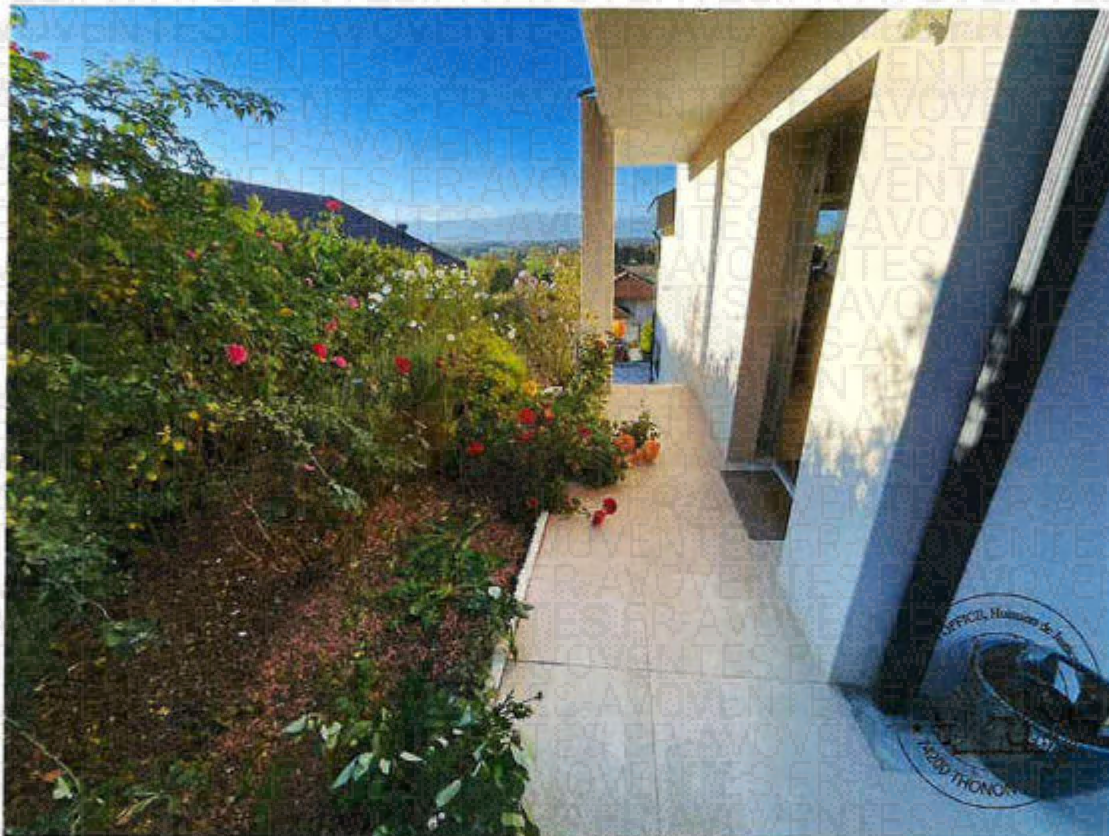
## 2.5. PIGNON SUD-OUEST

Crépi de façade en bon état.

Présence de la porte d'entrée du côté du pignon sud-ouest.

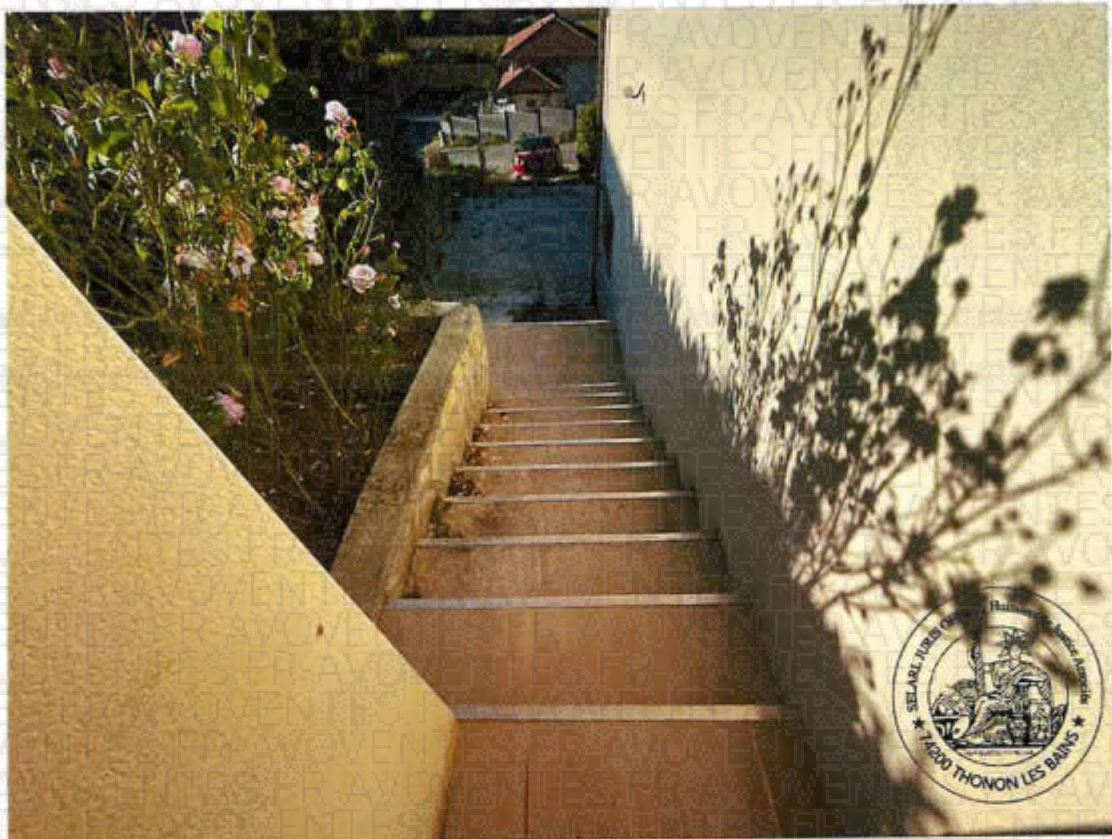
Présence d'un escalier en carrelage avec aménagement de plusieurs jardinières.

Présence d'un petit terre-plein avec plusieurs buissons et une haie de laurier délimitant la limite sud et sud-ouest de la propriété.



Photographie n°1. (13/10/2023)





Photographie n°2. (13/10/2023)

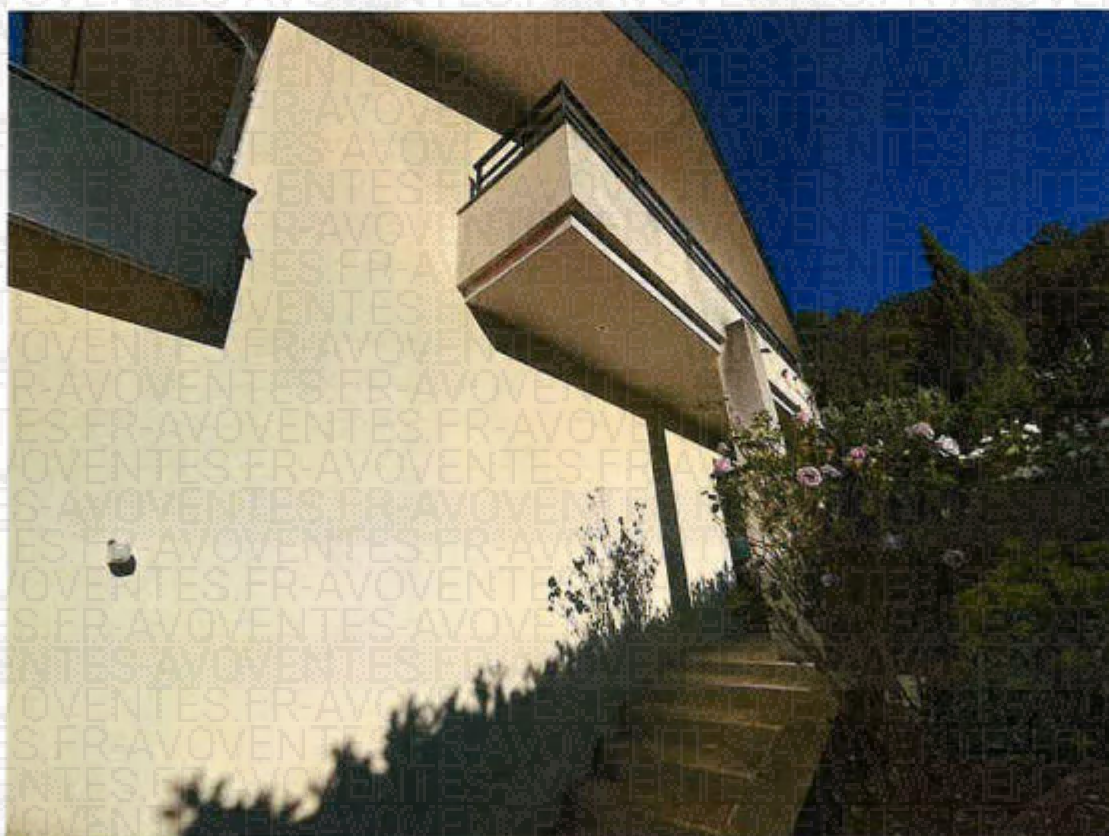


Photographie n°3. (13/10/2023)



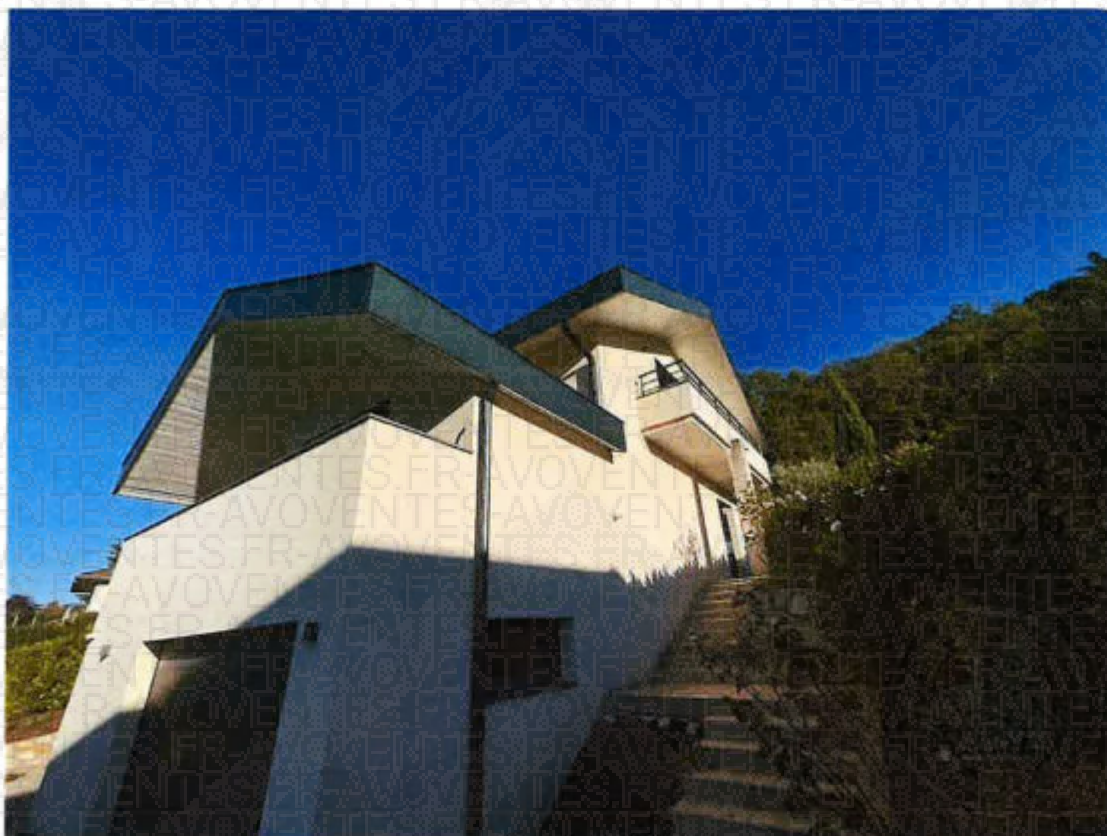


Photographie n°4. (13/10/2023)



Photographie n°5. (13/10/2023)



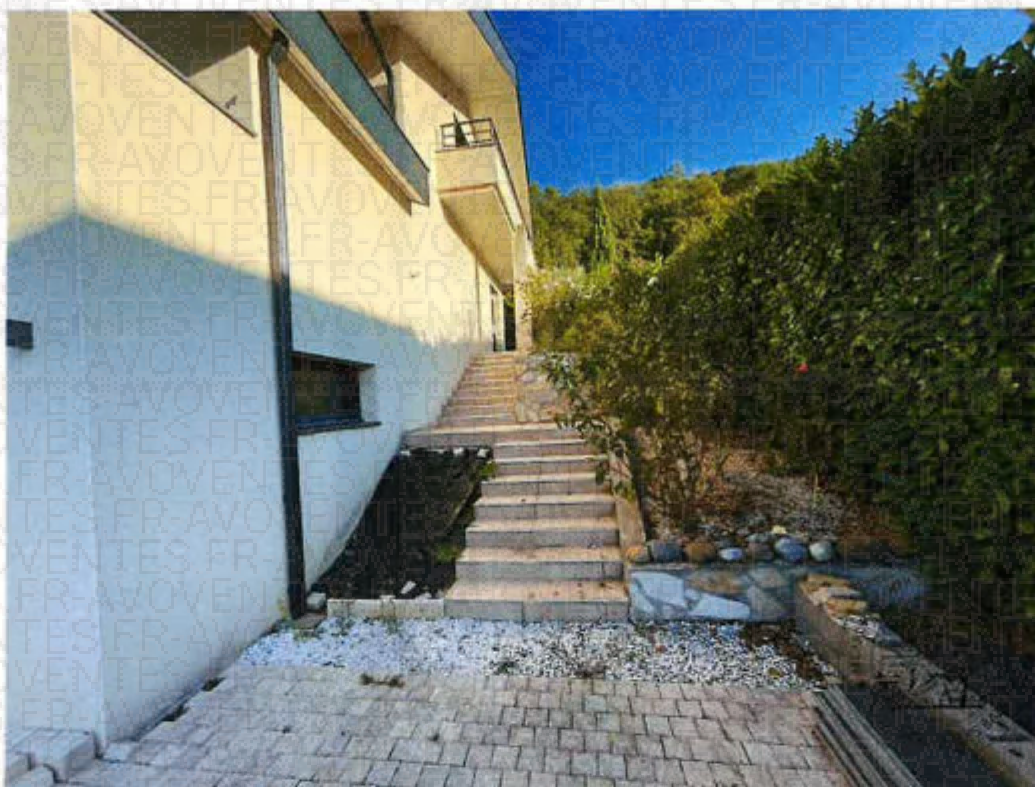


Photographie n°6. (13/10/2023)



Photographie n°7. (13/10/2023)



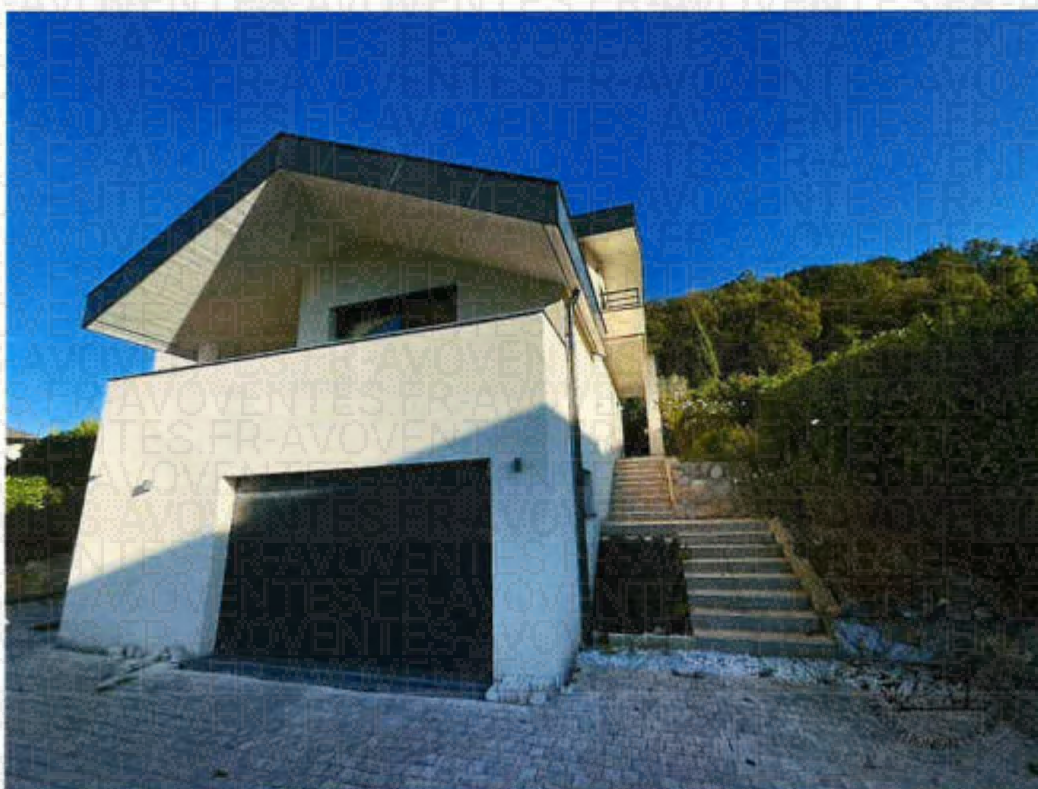


Photographie n°8. (13/10/2023)

## 2.6. FACADE SUD-OUEST

Crépi de façade en bon état. Présence de la porte de garage sur cette façade.

Présence de système de bloc de ventilation de la pompe à chaleur.



Photographie n°1. (13/10/2023)





Photographie n°2. (13/10/2023)



Photographie n°3. (13/10/2023)



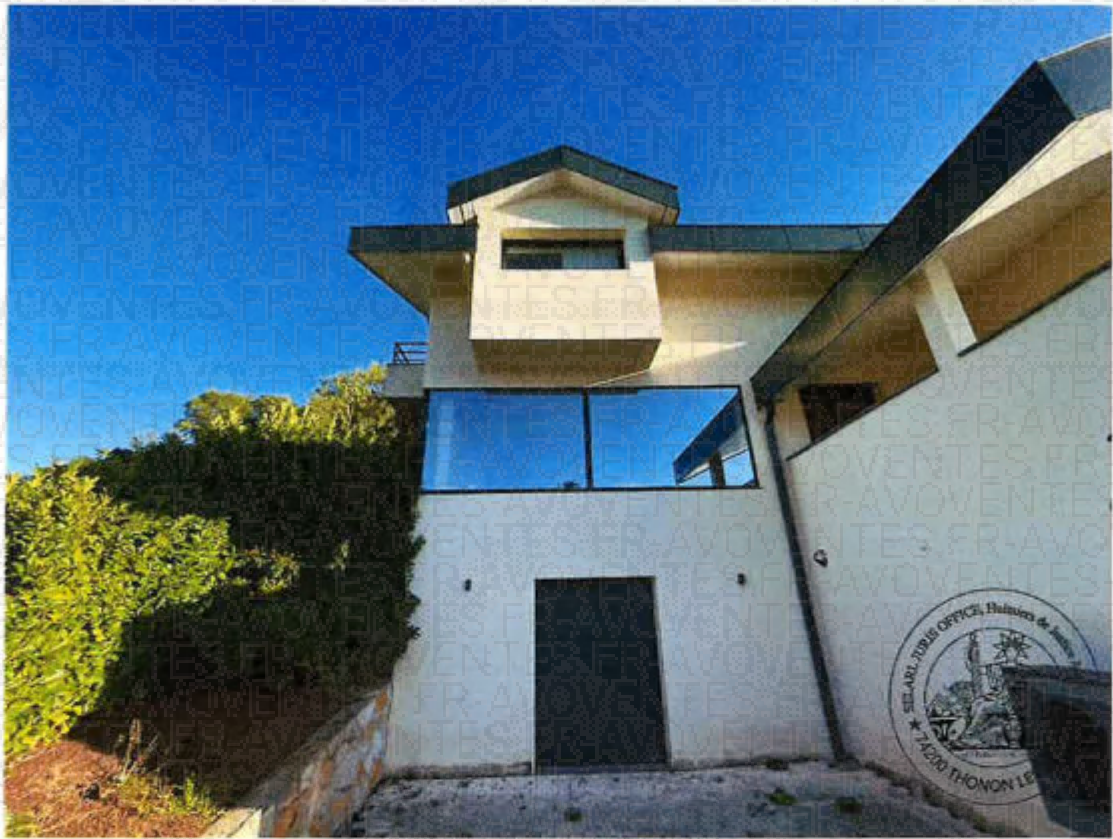


Photographie n°4. (13/10/2023)

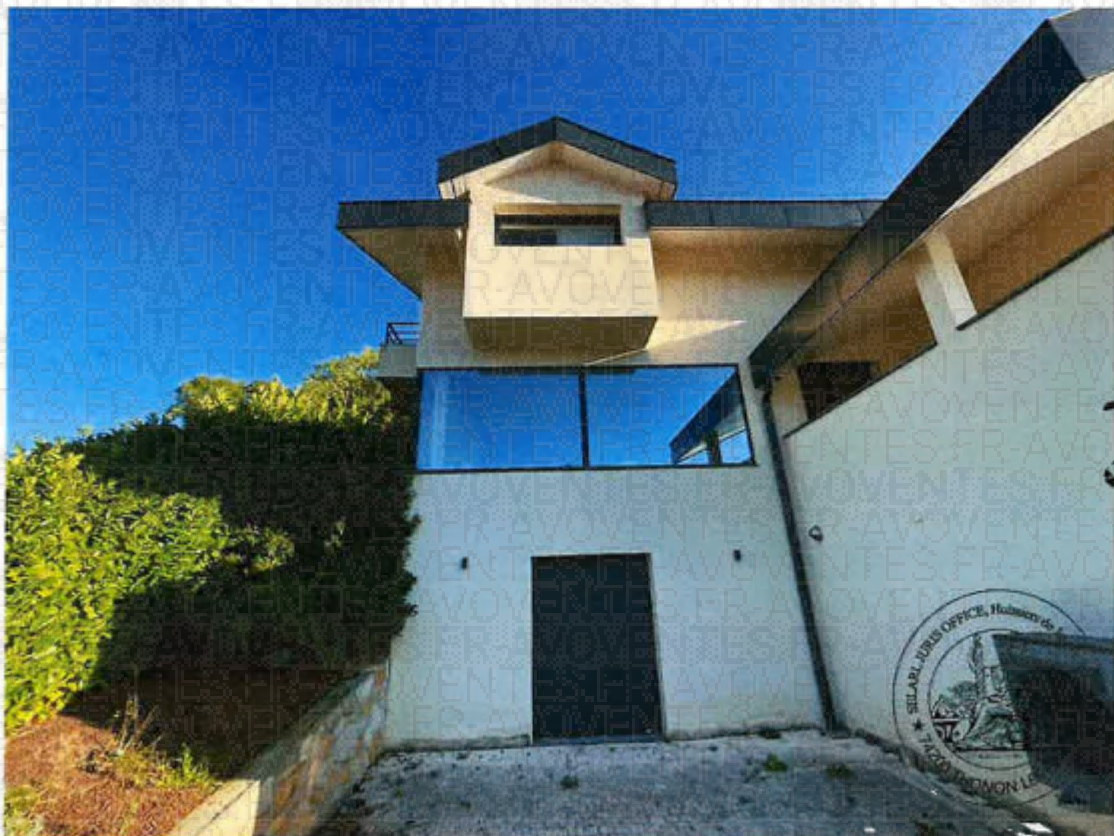


Photographie n°5. (13/10/2023)





Photographie n°6. (13/10/2023)



Photographie n°7. (13/10/2023)





Photographie n°8. (13/10/2023)



Photographie n°9. (13/10/2023)



## 2.7. PLATEFORME DE STATIONNEMENT

Côté ouest de la propriété : présence d'une plate-forme de stationnement avec pavés autobloquants. L'aménagement en pavés est inachevé.

Présence d'un muret emploi périphérique en cours d'aménagement sans revêtement.

Absence de portail : réservations électriques tirées.

Zone de stationnement accessible par un petit chemin en gravier très en pente, donnant sur la voie du lotissement.

Je réalise une série de photographie sur cette plate-forme.

Présence d'une haie de laurier délimitant la propriété côté ouest, ainsi que d'un petit grillage au niveau de la rampe d'accès à la plate-forme.

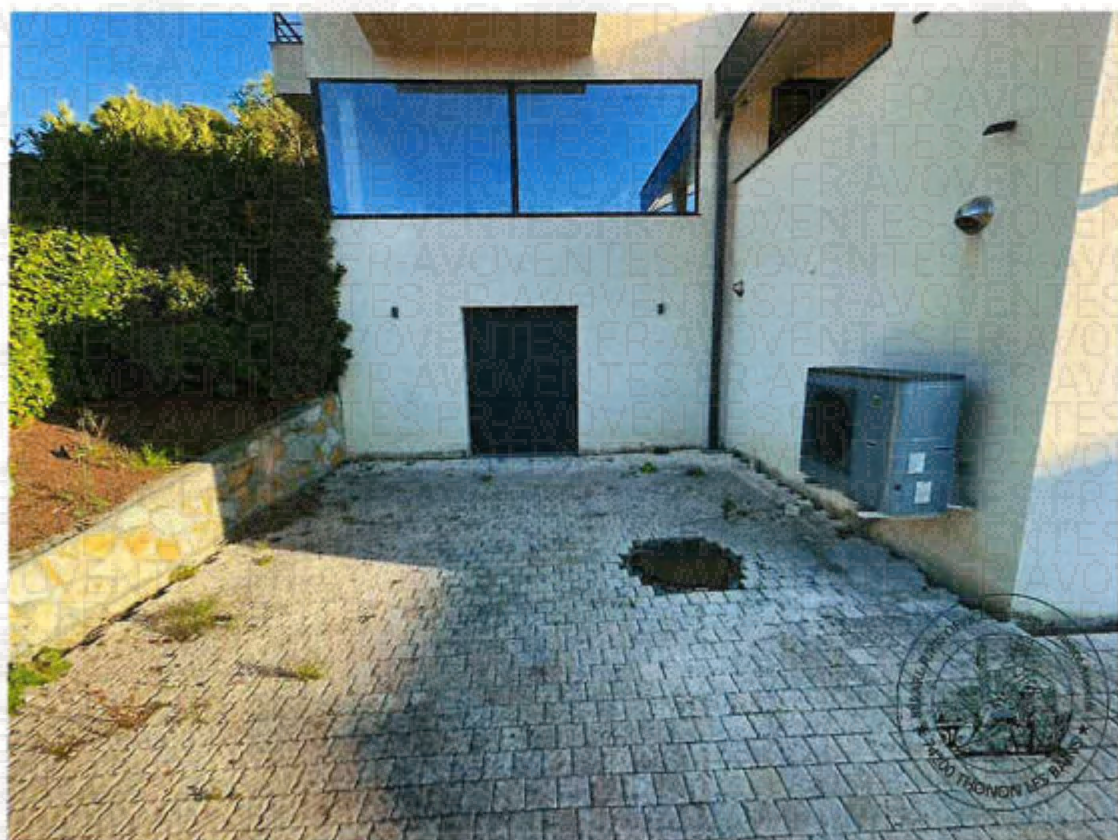


Photographie n°1. (13/10/2023)





Photographie n°2. (13/10/2023)

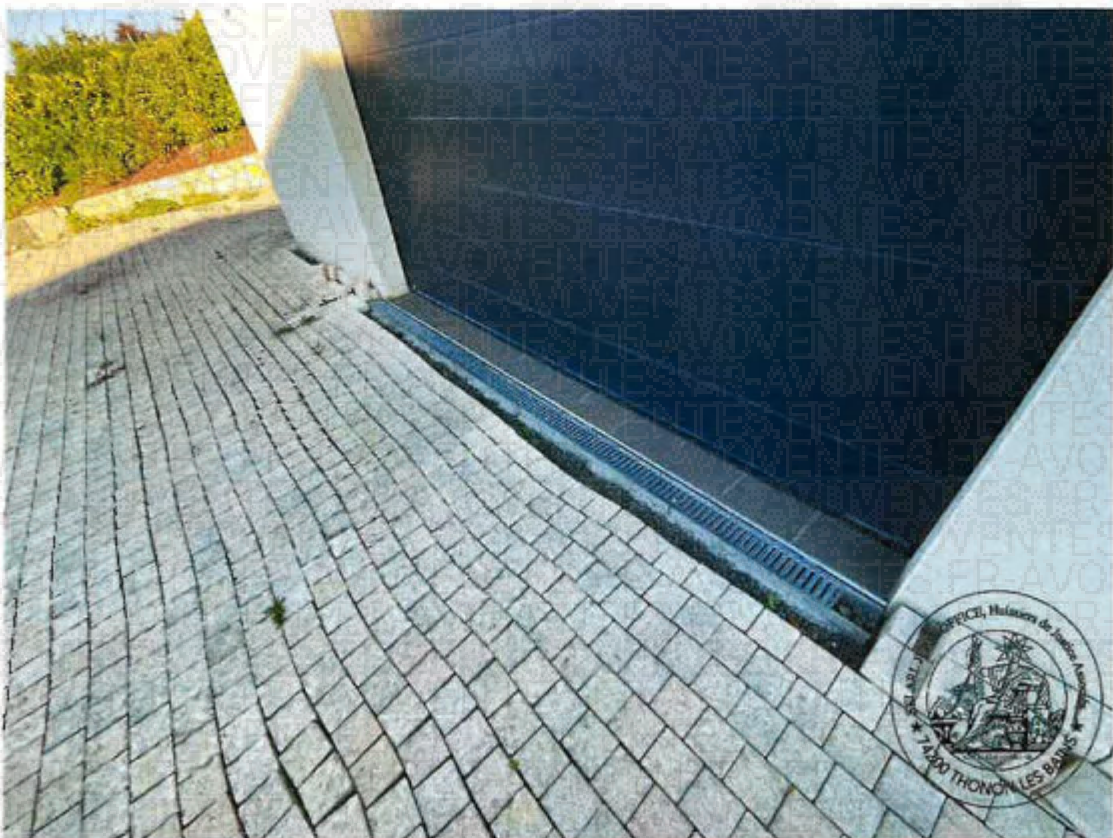


Photographie n°3. (13/10/2023)



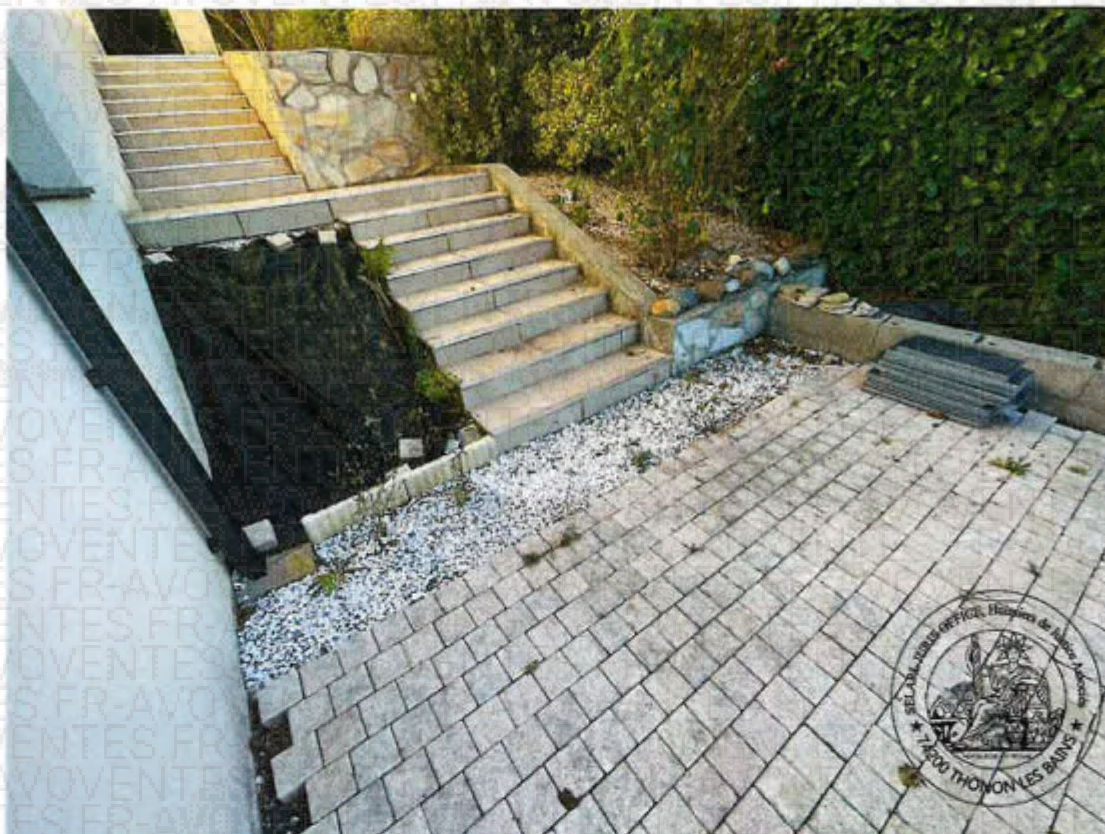


Photographie n°4. (13/10/2023)



Photographie n°5. (13/10/2023)





Photographie n°6. (13/10/2023)



Photographie n°7. (13/10/2023)





Photographie n°8. (13/10/2023)



Photographie n°9. (13/10/2023)





Photographie n°10. (13/10/2023)



Photographie n°11. (13/10/2023)



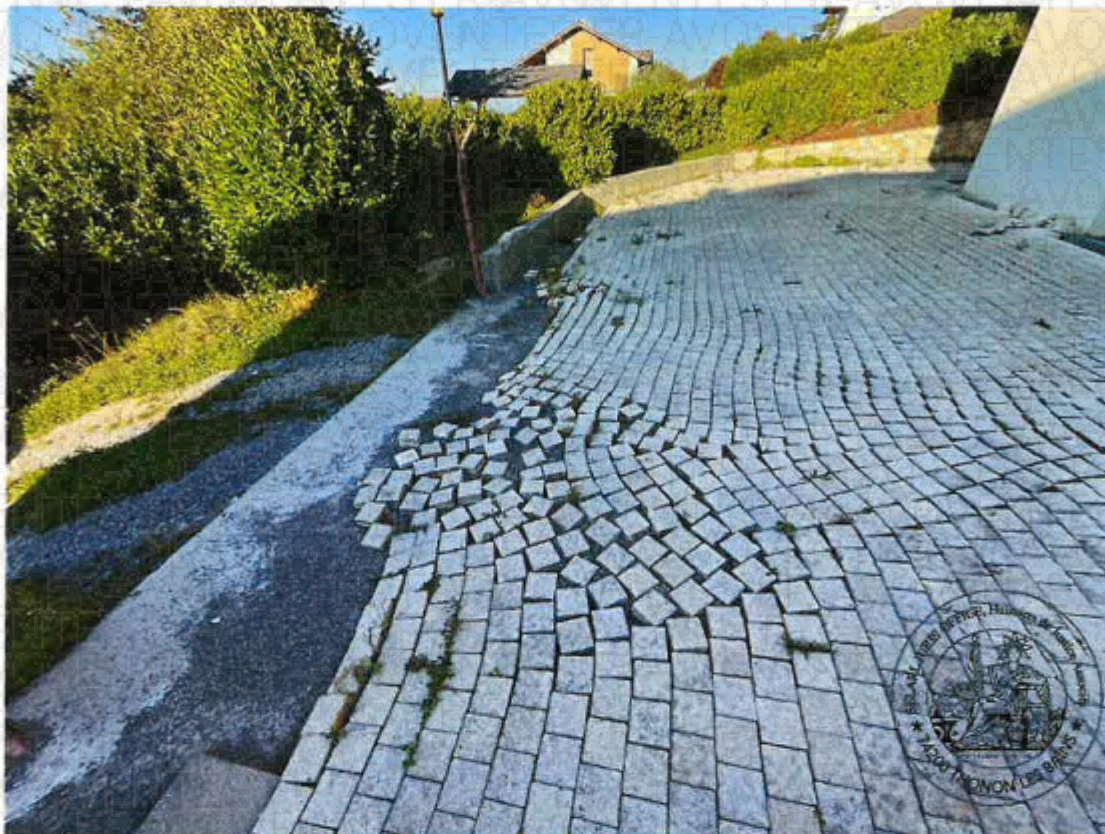


Photographie n°12. (13/10/2023)



Photographie n°13. (13/10/2023)



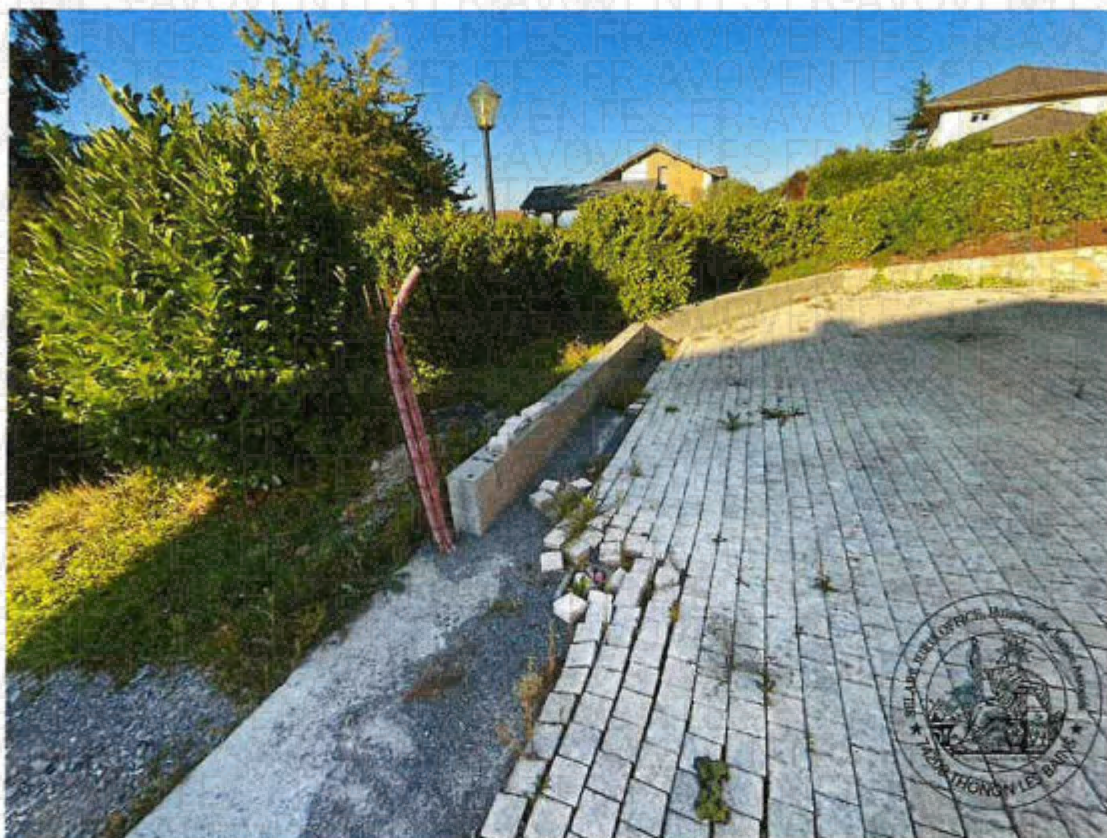


Photographie n°14. (13/10/2023)



Photographie n°15. (13/10/2023)





Photographie n°16. (13/10/2023)



Photographie n°17. (13/10/2023)





Photographie n°18. (13/10/2023)



Photographie n°19. (13/10/2023)



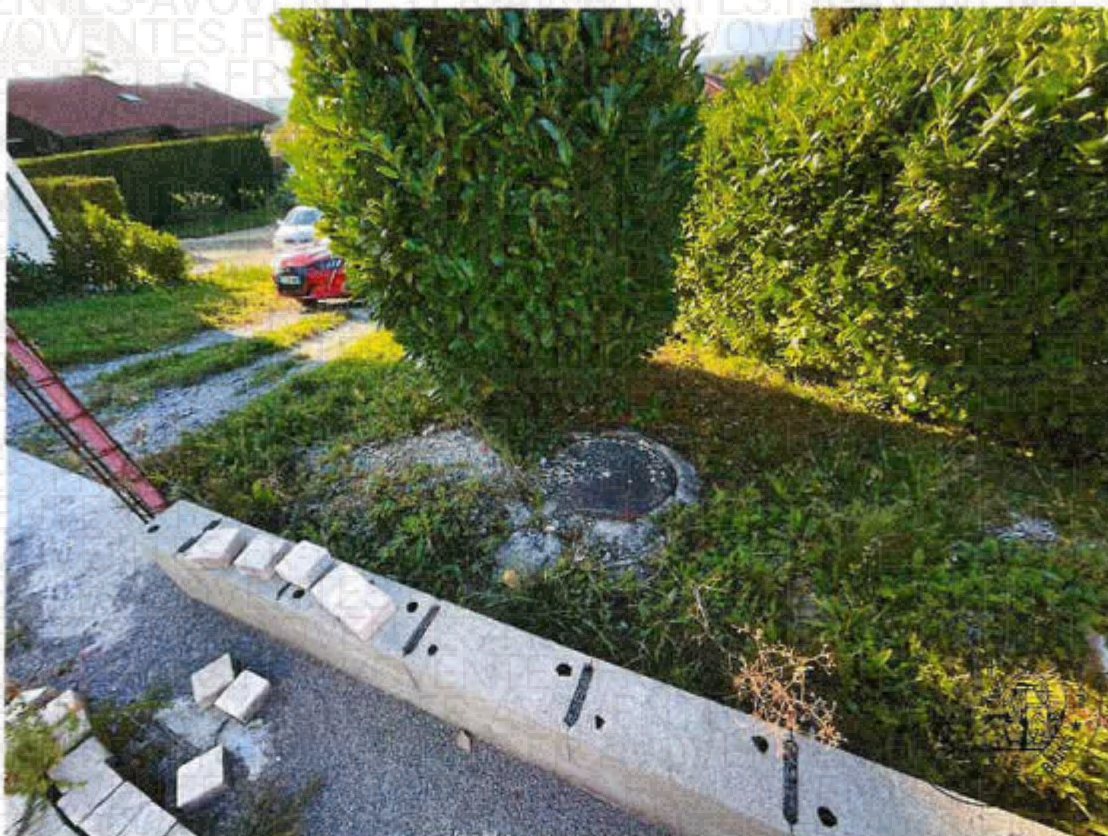


Photographie n°20. (13/10/2023)



Photographie n°21. (13/10/2023)





Photographie n°22. (13/10/2023)



Photographie n°23. (13/10/2023)





Photographie n°24. (13/10/2023)



De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Fin des opérations sur place : 16h00. – Fin de rédaction du PV : 18h345

Mes opérations étant terminées sur place et de retour à l'Etude, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé les pièces suivantes :

- Un exemplaire du rapport des diagnostics immobiliers établi ce jour par le Cabinet QUALICONTROL en ma présence.

| COUT ACTE                                                                                      |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| EMOLUMENT FIXE<br>ART. R444-3                                                                  | 109.58 |
| EMOLUMENT COMPLEMENTAIRE PAR<br>TRANCHE DE 30 MIN AU-DELA DE 60 MIN<br>2X30 mn S/ PLACE = .... | 297.60 |
| TRANSPORT (SCT)                                                                                | 7.67   |
| TOTAL HT                                                                                       | 414.85 |
| TVA 20,00 %                                                                                    | 82.97  |
| TAXE FORFAITAIRE<br>Art 302 bis Y CGI                                                          |        |
| TOTAL TTC                                                                                      | 560.62 |



Franck RIEGERT & Florian VOISIN

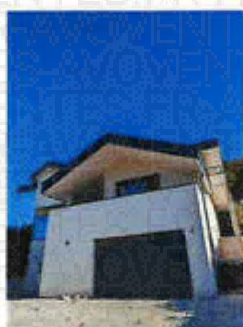




**QUALICONTRÔL®**  
DIAGNOSTIC INSPECTION ENVIRONNEMENT

Dossier de Diagnostic Technique  
Expertise n°

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet



**Désignation du ou des bâtiments**

Adresse

**5 Chemin de Thenieres  
74140 MASSONGY**

Section(s) cadastrale(s)  
Numéro(s) de(s) lot(s)

**Références cadastrales non communiquées  
Non concerné**

Type de logement :  
Date de construction :

**Maison  
2013**

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

**Prestations**



Mesurage



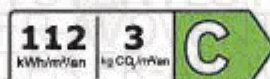
DPE



ERP

**Conclusion**

Surface prise en compte totale : 244,47 m<sup>2</sup>  
Surface non prise en compte totale : 11,37 m<sup>2</sup>



Estimation des coûts annuels : entre 1 470 € et 2 050 € par an  
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021  
Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2374E34816500

Etat des Risques et Pollutions



THONON  
Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

ANNEMASSE  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

04 50 71 49 19 QUALICONTROL@QUALICONTROL.FR WWW.QUALICONTROL.FR



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

réalisée pour le dossier n° **33591 DIALLO 23** relatif à l'immeuble bâti visité situé

5 Chemin de Thenieres  
74140 MASSONGY.

Je soussigné, **© AVOVENTES.FR** technicien diagnostiqueur pour la société **QUALICONTROL** atteste sur l'honneur re au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

| Prestations       | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification                                       | N° Certification | Echéance certif                            |
|-------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------|
| Amiante           | © AVOVENTES.FR        | LA CERTIFICATION DE PERSONNES                                     | 197              | 05/12/2023 (Date d'obtention : 06/12/2018) |
| DPE               |                       | LA CERTIFICATION DE PERSONNES                                     | 197              | 28/02/2030 (Date d'obtention : 01/03/2023) |
| Electricité       |                       | LA CERTIFICATION DE PERSONNES                                     | 197              | 05/12/2023 (Date d'obtention : 06/12/2018) |
| Gaz               |                       | LA CERTIFICATION DE PERSONNES                                     | 197              | 05/12/2023 (Date d'obtention : 06/12/2018) |
| Loi Carrez        |                       | LA CERTIFICATION DE PERSONNES                                     | 197              |                                            |
| Plomb             |                       | LA CERTIFICATION DE PERSONNES                                     | 197              | 05/12/2023 (Date d'obtention : 06/12/2018) |
| Audit Energetique |                       | Qualification du bureau d'étude thermique OPQIBI avec mention RGE | 22 12 4958       | 01/12/2023 (Date d'obtention : 01/12/2022) |

- Avoir souscrit à une assurance (Groupama n° 4053008100001 valable jusqu'au 31/12/2023) (jointe ci-après) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **MASSONGY**, le **13/10/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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







**CERTIFICATION  
DE PERSONNES**

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier**

**N°197**

© AVOVENTES.FR

**Amiante sans mention**  
Selon arrêté du 25 juillet 2016

**Amiante**  
Date d'effet : 06/12/2018 : - Date d'expiration : 05/12/2023

**Amiante avec mention**  
Selon arrêté du 16 juillet 2019  
modifié

**Missions spécifiques, bâtiments complexes**  
Date d'effet : 06/12/2018 : - Date d'expiration : 05/12/2023

**DPE individuel**  
Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Diagnostic de performances énergétiques**  
Date d'effet : 01/03/2023 : - Date d'expiration : 28/02/2030

**DPE avec mention**  
Selon arrêté du 24 décembre 2021

**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation**  
Date d'effet : 01/03/2023 : - Date d'expiration : 28/02/2030

**Electricité**  
Selon arrêté du 08 juillet 2008

**Etat de l'installation intérieure électricité**  
Date d'effet : 06/12/2018 : - Date d'expiration : 05/12/2023

**Gas**  
Selon arrêté du 06 avril 2007

**Etat de l'installation intérieure gas**  
Date d'effet : 06/12/2018 : - Date d'expiration : 05/12/2023

**Plomb sans mention**  
Selon arrêté du 19 août 2011

**Constat du risque d'exposition au plomb**  
Date d'effet : 06/12/2018 : - Date d'expiration : 05/12/2023

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit.

Édité le 01/03/2023, à Pessac par

© AVOVENTES.FR

*[Signature]*

Séjour : 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc Européen - 33600 PESSAC

Salles d'examen : 71/73, rue Descaudettes - 75015 PARIS

Tel : 05 33 89 39 30 - Mail : [contact@lcp-certification.fr](mailto:contact@lcp-certification.fr) - site : [www.lcp-certification.fr](http://www.lcp-certification.fr)

SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z

Enregistré au 12 CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

cofrac

*[Logo]*

Accréditation N° 4-0590

Formule disponible sur

[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



**THONON**  
Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

**ANNEMASSE**  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

**3/6**

04 50 71 49 19

[QUALICONTROL@QUALICONTROL.FR](mailto:QUALICONTROL@QUALICONTROL.FR)

[WWW.QUALICONTROL.FR](http://WWW.QUALICONTROL.FR)





N° dossier : 53781  
Site : 080

Annexe au certificat n° : 22 12 4958

Délivrée le : 01/12/2022  
Validité : 01/12/2023

**Liste des qualifications OPQIBI  
avec mention « RGE » détenues par :**

**QUALICONTROL**  
74200 THONON LES BAINS

Qualification(s) : **RGE**

► Qualification(s) Probatoire(s) attribuée(s) sur la base du référentiel de l'OPQIBI

1911 Audit énergétique "maisons individuelles"



Signature du Responsable

page n° 1

Cachet de l'OPQIBI



17/04/2023

Le Président de l'OPQIBI

©AVOVENTES.FR



**THONON**  
Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

**ANNEMASSE**  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

04 50 71 49 19 QUALICONTROL@QUALICONTROL.FR WWW.QUALICONTROL.FR





**Groupama**



SERVICE CLIENT PROFESSIONNEL  
50 RUE DE SAINT-CYR  
69009 LYON  
Tél : 09 74 75 0274 (coût d'un appel local)

QUALICONTROL

© AVOVENTES.FR

**Vos références**

N° client / Identifiant internet : 20693078  
N° souscripteur : 40530081Y  
N° contrat : 405300810005

**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE ASSURANCE MULTIRISQUE DES PROFESSIONNELS**

**VOUS (SOUSCRIPTEUR) :**

**QUALICONTROL**

**L'ASSUREUR CI-DESSOUS DENOMME :**

**GROUPAMA RHONE-ALPES-AUVERGNE**

Atteste que vous avez souscrit le contrat d'assurance ci-dessus référencé garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue par l'assuré en raison des dommages causés aux tiers dans le cadre de ses activités professionnelles déclarées, à concurrence des montants de garanties et de franchises précisés aux conditions particulières et/ou tableau des montants de garanties et franchises.

L'assuré exerce l'activité suivante :

**EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER, ACTIVITE ANNEXE** représentant moins de 20 % du CA : contrôle technique réglementaire des appareils de gaz, levage et pression (à l'exclusion des grues de tout type), et aire de jeux, vérification périodique réglementaire des installations électriques dans les locaux soumis au code du travail et établissement recevant du public.

Garanties souscrites :

**Oui**

**Responsabilité civile Exploitation**

Tous dommages confondus, corporels, matériels et immatériels consécutifs à des dommages matériels, dont :

- Faute inexcusable
- Dommages matériels et immatériels
- Dommages causés aux outillages et matériels de l'entreprise assurée.

EXTRAIT N° 201404090001 en 802



**Groupama Rhône-Alpes Auvergne**

Cette notice d'Assurances Mutuelles Agréées de Rhône-Alpes Auvergne 50 rue de Saint-Cyr 69009 Lyon cedex 09 - 719 326 356 RCS Lyon - Emetteur des Certificats Mutuels  
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution - 4 place de Budapest CS 92459 - 75436 Paris Cedex 06

1/2



**THONON**

Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

**ANNEMASSE**

Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

**5/6**

04 50 71 49 19 QUALICONTROL@QUALICONTROL.FR WWW.QUALICONTROL.FR





Groupama



N° souscripteur : 40530081 Y

- Oui Responsabilité civile Atteinte à l'environnement**  
Tous dommages confondus, corporels, matériels et immatériels consécutifs à des dommages matériels, dont :  
- dommages matériels, immatériels, préjudice écologique  
- frais d'urgence
- Non Responsabilité civile Après livraison ou après achèvement de travaux**  
Tous dommages confondus, matériels et immatériels consécutifs à des dommages matériels
- Oui Responsabilité civile Etudes, Conseils, Professions libérales**
- Non Responsabilité civile Occupant temporaire de locaux**
- Oui Dommages immatériels non consécutifs Exploitation**
- Non Dommages immatériels non consécutifs Après livraison ou achèvement de travaux**
- Non Frais de retrait**
- Non Frais de dépose-repose**

#### ETENDUE TERRITORIALE DES GARANTIES

Pour l'ensemble des garanties : France Métropolitaine, Départements, Régions, Territoires et Collectivités d'Outre-Mer, Principautés d'Andorre et de Monaco et Monde entier pour les voyages n'excédant pas 4 mois.  
RC exploitation : monde entier pour les missions de moins de 4 mois et l'Union Européenne et l'Association Européenne de Libre Echange pour l'exécution de travaux de moins de 4 mois.  
RC produits livrés : monde entier sauf USA, Canada.  
RC atteinte à l'environnement : France Métropolitaine, Départements, Régions d'Outre-Mer, Principautés d'Andorre et de Monaco (sauf pour le préjudice écologique)  
RC travaux exécutés : l'Union Européenne et l'Association Européenne de Libre Echange.

La présente attestation est valable du **01/01/2023** au **31/12/2023** inclus, sous réserve que les garanties soient en vigueur.

Elle a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

Fait à Lyon, le 31 janvier 2023

Pour la Caisse Locale, par délégation :  
le Directeur Général de la Caisse Régionale,

00104221023409 01/01/2023



#### Groupama Rhône-Alpes Auvergne

Caisse régionale d'Assurances Mutuelles Agréées de Rhône-Alpes Auvergne 50 rue de Saint Cyr 69251 Lyon cedex 29 - 179 806 386 RCS Lyon - Ennemi des Certificats Mutualistes  
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 4 place de Budapest CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09

2/2



**THONON**  
Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

**ANNEMASSE**  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

6/6





**QUALICONTRÔL**<sup>®</sup>  
DIAGNOSTIC INSPECTION ENVIRONNEMENT

## Attestation de surface

Numéro de dossier : 33591 DIALLO 23

Date du repérage : 13/10/2023

Ce mesurage ne tient pas compte de l'affectation des pièces mentionnées.

Les surfaces occupées par les murs, cloisons, marches, cages d'escalier, gaines, embrasures de portes, embrasures de fenêtres et les surfaces dont la hauteur est inférieure à 1,80 m ne sont pas prises en compte.

### Désignation du ou des bâtiments

Adresse

**5 Chemin de Thenieres  
74140 MASSONGY**

Section(s) cadastrale(s)  
Numéro(s) de(s) lot(s)

**Références cadastrales  
non communiquées  
Non concerné**

### Désignation du propriétaire

Nom et prénom

©AVOVENTES.FR

Adresse

**5 Chemin de Thenieres  
74140 MASSONGY**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom

©AVOVENTES.FR

Raison sociale et nom de l'entreprise

**QUALICONTROL**

Adresse

**L'ARCOPOLE - BATIMENT A - 2 IMPASSE DE LA SOURCE  
74200 THONON-LES-BAINS**

Numéro SIRET

**488798547**

Désignation de la compagnie d'assurance

**Groupama**

Numéro de police et date de validité

**4053008100001 / 31/12/2023**

### Surfaces

**Surface prise en compte totale : 244,47 m<sup>2</sup>**

**Surface non prise en compte totale : 11,37 m<sup>2</sup>**



**THONON**  
Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

**ANNEMASSE**  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

04 50 71 49 19 QUALICONTROL@QUALICONTROL.FR WWW.QUALICONTROL.FR



# Attestation de surface

Dossier N° 33591



## Résultat du repérage

Date du repérage : 13/10/2023

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Surface prise en compte | Surface non prise en compte | Motif de non prise en compte                                                               |
|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garage                               | 24,45                   | -                           |                                                                                            |
| Chaufferie                           | 2,38                    | 1,29                        | Gaine technique (Pompe à chaleur et groupe ventilation)                                    |
| Dégagement 1                         | 9,92                    | 3,16                        | Embrasure(s) et hauteur inférieure à 1,80 m                                                |
| Chambre 1                            | 21,67                   | -                           |                                                                                            |
| Salle de sport                       | 21,75                   | -                           |                                                                                            |
| Buanderie                            | 11,14                   | -                           |                                                                                            |
| Wc 1                                 | 5,02                    | -                           |                                                                                            |
| Séjour                               | 73,16                   | -                           |                                                                                            |
| Cuisine                              | 11,35                   | -                           |                                                                                            |
| Balcon                               | -                       | (12,85)                     | Pièce annexe                                                                               |
| Dégagement 2                         | 4,09                    | -                           |                                                                                            |
| Chambre 2                            | 9,74                    | 1,92                        | Hauteur inférieure à 1,80 m                                                                |
| Salle d'eau                          | 4,89                    | 1,13                        | Gaine technique (Coffrage pour le passage de canalisations) et hauteur inférieure à 1,80 m |
| Chambre 3                            | 20,60                   | 1,11                        | Hauteur inférieure à 1,80 m                                                                |
| Salle de bain                        | 11,73                   | 0,92                        | Gaine technique (Coffrage pour le passage de canalisations) et hauteur inférieure à 1,80 m |
| Balcon 2                             | -                       | (4,19)                      | Pièce annexe                                                                               |
| Chambre 4                            | 12,58                   | 1,84                        | Hauteur inférieure à 1,80 m                                                                |
| Balcon 3                             | -                       | (5,31)                      | Pièce annexe                                                                               |



THONON  
Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

ANNEMASSE  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak



# Attestation de surface

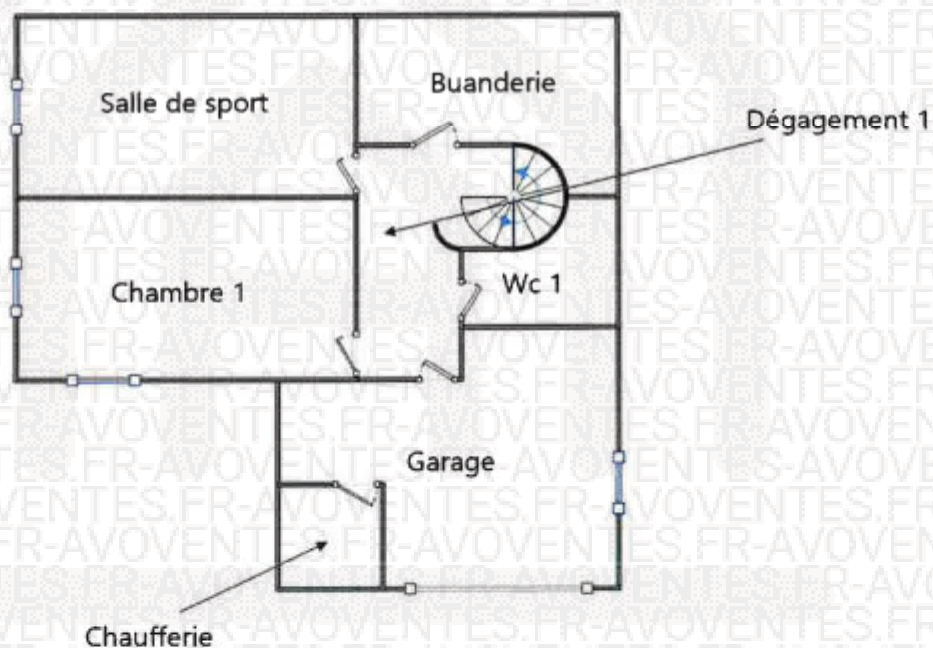
Dossier N° 33591



Fait à MASSONGY, le 13/10/2023

© AVOVENTES.FR

*[Signature]*



Rez-de-chaussée



**THONON**  
Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

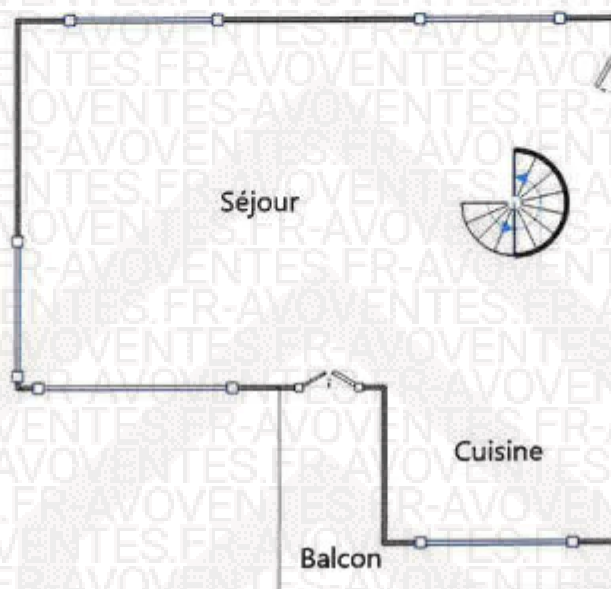
**ANNEMASSE**  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

3/5



# Attestation de surface

Dossier N° 3359 © AVOVENTES.FR



Rez-de-jardin



THONON  
Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

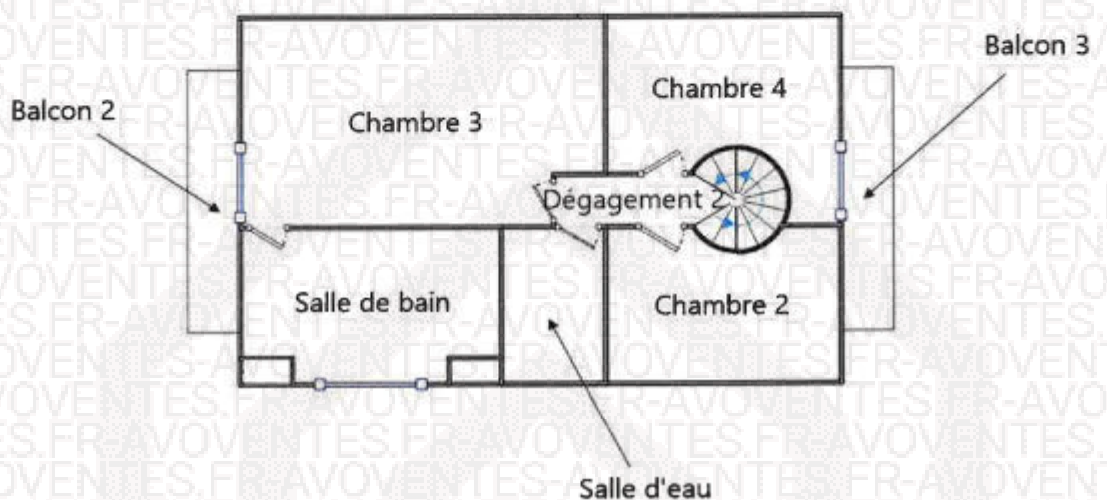
ANNEMASSE  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

4/5



# Attestation de surface

Dossier N° 33591



1er Etage



THONON  
Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

ANNEMASSE  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

5/5



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2374E34816500  
Etabli le : 17/10/2023  
Valable jusqu'au : 16/10/2033

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>

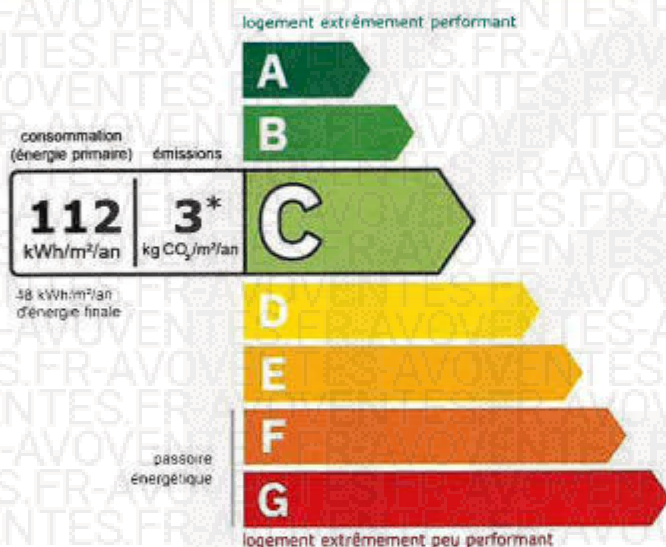


Adresse : 5 Chemin de Thenieres  
74140 MASSONGY  
N° de lot: Non concerné

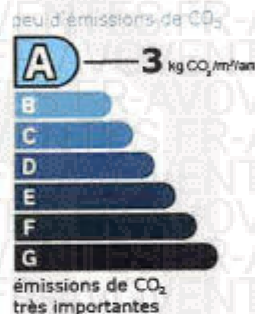
Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 2013 - 2021  
Surface habitable : 217,64 m²

Propriété  
Adresse

## 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 4 à 6

Ce logement émet 811 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 4 205 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 470 €** et **2 050 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

**QUALICONTROL**  
L'ARCOPOLE - BATIMENT A - 2 IMPASSE  
DE LA SOURCE  
74200 THONON-LES-BAINS  
tel : 04 50 71 49 19

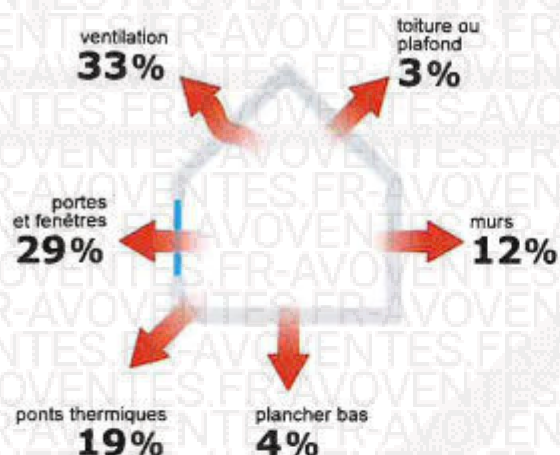
Diagnosticqueur © AVOVENTES.FR  
Email : QUALICONTROL@QUALICONTROL.FR  
N° de certification : 197  
Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES



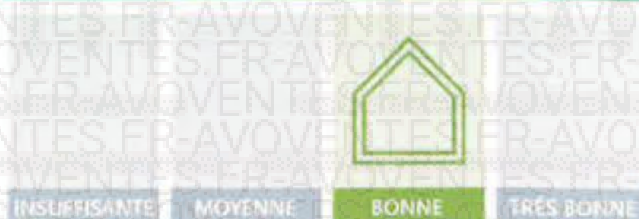
A l'attention du propriétaire ou du locataire au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du diagnostic de performance énergétique (DPE), l'Agence vous informe que vos données personnelles (nom, Prénoms, Adresse) sont stockées dans le DPE. Ces données sont destinées à être utilisées par l'Agence pour la réalisation du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de modification, de suppression ou de mise à jour de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page 3. Consultez le site [www.ecologie.gouv.fr/dpe](https://www.ecologie.gouv.fr/dpe) pour en savoir plus.



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



## Système de ventilation en place



VMC DF sans échangeur après 2013

## Confort d'été (hors climatisation)\*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



logement traversant



toiture isolée

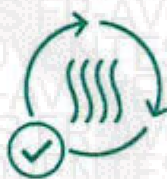
Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

## Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



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<br>(en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------|
|  chauffage       | ⚡ Electrique | 19 620 (8 530 é.f.)                                 | entre 1 200 € et 1 640 €                              | <div><div></div></div> 80 % |
|  eau chaude      | ⚡ Electrique | 2 601 (1 131 é.f.)                                  | entre 150 € et 220 €                                  | <div><div></div></div> 11 % |
|  refroidissement |              |                                                     |                                                       | <div><div></div></div> 0 %  |
|  éclairage       | ⚡ Electrique | 931 (405 é.f.)                                      | entre 50 € et 80 €                                    | <div><div></div></div> 4 %  |
|  auxiliaires     | ⚡ Electrique | 1 299 (565 é.f.)                                    | entre 70 € et 110 €                                   | <div><div></div></div> 5 %  |
| énergie totale pour les usages recensés :                                                         |              | 24 451 kWh<br>(10 631 kWh é.f.)                     | entre 1 470 € et 2 050 €<br>par an                    |                             |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 160ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

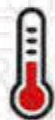
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ 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....

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -333€ par an**



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



## Consommation recommandée → 160ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

66ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -77€ par an**

## Astuces

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

## Astuces

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

## 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](https://france-renov.gouv.fr)



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

## Vue d'ensemble du logement

|                                                                                                             | description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | isolation         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  <b>Murs</b>               | Mur maçonné avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur<br>Mur/cloison donnant sur un garage<br>Mur maçonné avec isolation intérieure donnant sur une paroi enterrée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>très bonne</b> |
|  <b>Plancher bas</b>       | Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2013 et 2021)<br>Dalle béton donnant sur un garage<br>Dalle béton donnant sur l'extérieur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>très bonne</b> |
|  <b>Toiture/plafond</b>    | Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure<br>Plafond sous solives bois donnant sur un local non chauffé non accessible                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>très bonne</b> |
|  <b>Portes et fenêtres</b> | Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Fenêtres oscillantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Baies sans ouverture possible métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Porte(s) bois opaque pleine donnant sur un garage / Porte(s) autres opaque pleine isolée | <b>bonne</b>      |

## Vue d'ensemble des équipements

|                                                                                                                 | description                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Chauffage</b>            | PAC air/eau installée entre 2008 et 2014 avec programmateur avec réduit, réseau isolé (système individuel).<br>Emetteur(s): plancher chauffant<br>Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Combiné au système de chauffage                                                                                                                                                                                |
|  <b>Climatisation</b>        | Néant                                                                                                                                                                                                          |
|  <b>Ventilation</b>          | VMC DF sans échangeur après 2013                                                                                                                                                                               |
|  <b>Pilotage</b>             | Avec intermittence centrale avec minimum de température / Sans système d'intermittence                                                                                                                         |

## 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                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Eclairage</b>   | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.                                                                                                                                                                                                                                           |
|  <b>Isolation</b>   | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.                                                                                                                                                                                                                                        |
|  <b>Radiateur</b>   | Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.<br>Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.<br>Purger les radiateurs s'il y a de l'air.                                                                                                       |
|  <b>Ventilation</b> | Dans le cas d'une VMC double flux, changer régulièrement les filtres (en fonction de la pollution locale).<br>Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.<br>Nettoyer régulièrement les bouches.<br>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |



## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

## Les travaux essentiels

Montant estimé : 5700 à 8500€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

SCOP = 3

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 6200 à 9300€

Lot

Description

Performance recommandée



Eau chaude sanitaire

Mettre en place un système Solaire

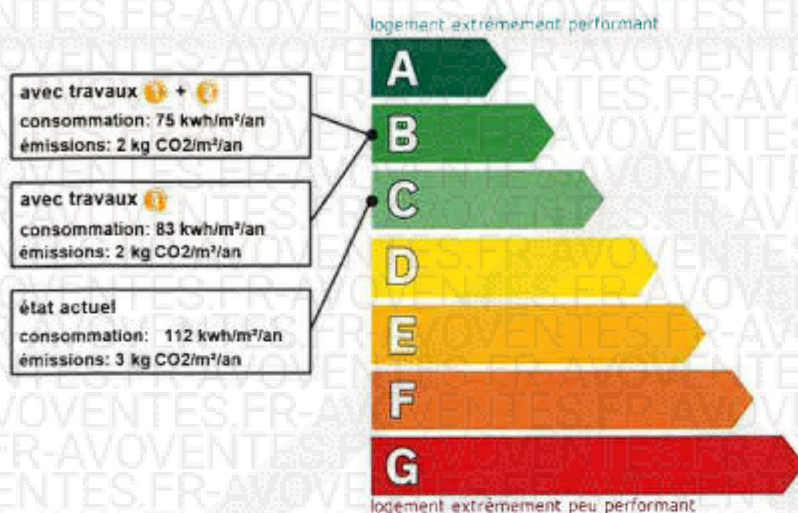
## Commentaires :

Néant

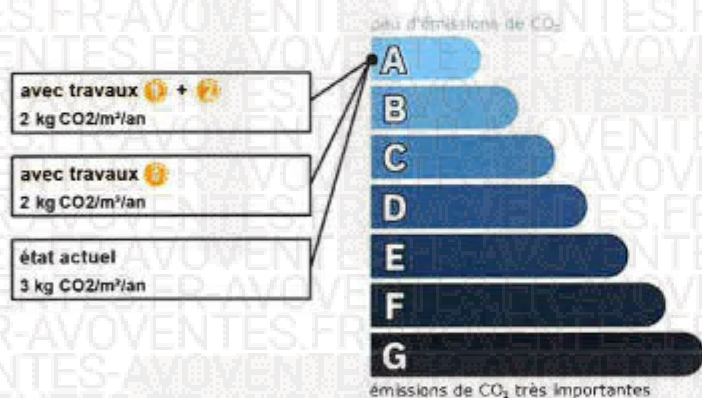


## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## 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](mailto:diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

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

LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel valide : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Référence du DPE : **33591 DIALLO 23**

Date de visite du bien : **13/10/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**

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 :

**Photographies des travaux**

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

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

## Généralités

| Donnée d'entrée               | Origine de la donnée                                                                                 | Valeur renseignée   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Département                   |  Observé / mesuré | 74 Haute Savoie     |
| Altitude                      |  Donnée en ligne  | 463 m               |
| Type de bien                  |  Observé / mesuré | Maison Individuelle |
| Année de construction         |  Estimé           | 2013 - 2021         |
| Surface habitable du logement |  Observé / mesuré | 217,64 m²           |
| Nombre de niveaux du logement |  Observé / mesuré | 3                   |
| Hauteur moyenne sous plafond  |  Observé / mesuré | 2,35 m              |

## Enveloppe

| Donnée d'entrée             | Origine de la donnée          | Valeur renseignée                                                                                                                 |
|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest | Surface du mur                |  Observé / mesuré 151,85 m²                    |
|                             | Type de local adjacent        |  Observé / mesuré l'extérieur                  |
|                             | Matériau mur                  |  Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde) |
|                             | Isolation                     |  Observé / mesuré oui (observation indirecte)  |
|                             | Année isolation               |  Valeur par défaut 2013 - 2021                 |
|                             | Umur0 (paroi inconnue)        |  Valeur par défaut 2,5 W/m².K                  |
| Mur 2 Nord, Ouest           | Surface du mur                |  Observé / mesuré 15,75 m²                     |
|                             | Type de local adjacent        |  Observé / mesuré un garage                    |
|                             | Surface Aiu                   |  Observé / mesuré 20 m²                        |
|                             | Etat isolation des parois Aiu |  Observé / mesuré isolé                        |
|                             | Surface Aue                   |  Observé / mesuré 50 m²                        |
|                             | Etat isolation des parois Aue |  Observé / mesuré non isolé                    |
|                             | Matériau mur                  |  Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde) |
|                             | Isolation                     |  Observé / mesuré inconnue                     |



|                       |                                        |   |                   |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|---|-------------------|----------------------------------------|
| Mur 3 Sud, Est, Ouest | Année de construction/rénovation       | ✗ | Valeur par défaut | 2013 - 2021                            |
|                       | U <sub>mur0</sub> (paroi inconnue)     | ✗ | Valeur par défaut | 2,5 W/m².K                             |
|                       | Surface du mur                         | 🔍 | Observé / mesuré  | 41,3 m²                                |
|                       | Type de local adjacent                 | 🔍 | Observé / mesuré  | une paroi enterrée                     |
|                       | Matériau mur                           | 🔍 | Observé / mesuré  | Inconnu (à structure lourde)           |
|                       | Isolation                              | 🔍 | Observé / mesuré  | oui (observation indirecte)            |
|                       | Année isolation                        | ✗ | Valeur par défaut | 2013 - 2021                            |
| Plancher 1            | U <sub>mur0</sub> (paroi inconnue)     | ✗ | Valeur par défaut | 2,5 W/m².K                             |
|                       | Surface de plancher bas                | 🔍 | Observé / mesuré  | 69,5 m²                                |
|                       | Type de local adjacent                 | 🔍 | Observé / mesuré  | un terre-plein                         |
|                       | Etat isolation des parois Aue          | 🔍 | Observé / mesuré  | non isolé                              |
|                       | Périmètre plancher bâtiment déperditif | 🔍 | Observé / mesuré  | 28,4 m                                 |
|                       | Surface plancher bâtiment déperditif   | 🔍 | Observé / mesuré  | 69,5 m²                                |
|                       | Type de pb                             | 🔍 | Observé / mesuré  | Dalle béton                            |
| Plancher 2            | Isolation: oui / non / inconnue        | 🔍 | Observé / mesuré  | oui                                    |
|                       | Année isolation                        | 📄 | Document fourni   | 2013 - 2021                            |
|                       | Surface de plancher bas                | 🔍 | Observé / mesuré  | 11,35 m²                               |
|                       | Type de local adjacent                 | 🔍 | Observé / mesuré  | un garage                              |
|                       | Surface Aiu                            | 🔍 | Observé / mesuré  | 20 m²                                  |
|                       | Etat isolation des parois Aiu          | 🔍 | Observé / mesuré  | isolé                                  |
|                       | Surface Aue                            | 🔍 | Observé / mesuré  | 50 m²                                  |
| Plancher 3            | Etat isolation des parois Aue          | 🔍 | Observé / mesuré  | non isolé                              |
|                       | Type de pb                             | 🔍 | Observé / mesuré  | Dalle béton                            |
|                       | Isolation: oui / non / inconnue        | 🔍 | Observé / mesuré  | inconnue                               |
|                       | Année de construction/rénovation       | ✗ | Valeur par défaut | 2013 - 2021                            |
|                       | Surface de plancher bas                | 🔍 | Observé / mesuré  | 2 m²                                   |
|                       | Type de local adjacent                 | 🔍 | Observé / mesuré  | l'extérieur                            |
|                       | Type de pb                             | 🔍 | Observé / mesuré  | Dalle béton                            |
| Plafond 1             | Isolation: oui / non / inconnue        | 🔍 | Observé / mesuré  | inconnue                               |
|                       | Année de construction/rénovation       | ✗ | Valeur par défaut | 2013 - 2021                            |
|                       | Surface de plancher haut               | 🔍 | Observé / mesuré  | 64 m²                                  |
|                       | Type de local adjacent                 | 🔍 | Observé / mesuré  | l'extérieur (combles aménagés)         |
|                       | Type de ph                             | 🔍 | Observé / mesuré  | Combles aménagés sous rampants         |
|                       | Isolation                              | 🔍 | Observé / mesuré  | oui (observation indirecte)            |
|                       | Année isolation                        | ✗ | Valeur par défaut | 2013 - 2021                            |
| Plafond 2             | Surface de plancher haut               | 🔍 | Observé / mesuré  | 26,35 m²                               |
|                       | Type de local adjacent                 | 🔍 | Observé / mesuré  | un local non chauffé non accessible    |
|                       | Type de ph                             | 🔍 | Observé / mesuré  | Plafond sous solives bois              |
|                       | Isolation                              | 🔍 | Observé / mesuré  | inconnue                               |
|                       | Année de construction/rénovation       | ✗ | Valeur par défaut | 2013 - 2021                            |
|                       | Surface de baies                       | 🔍 | Observé / mesuré  | 0,9 m²                                 |
|                       | Placement                              | 🔍 | Observé / mesuré  | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest            |
| Fenêtre 1 Est         | Orientation des baies                  | 🔍 | Observé / mesuré  | Est                                    |
|                       | Inclinaison vitrage                    | 🔍 | Observé / mesuré  | vertical                               |
|                       | Type ouverture                         | 🔍 | Observé / mesuré  | Fenêtres coulissantes                  |
|                       | Type menuiserie                        | 🔍 | Observé / mesuré  | Métal avec rupteur de ponts thermiques |
|                       | Type de vitrage                        | 🔍 | Observé / mesuré  | double vitrage                         |
|                       | Epaisseur lame air                     | 🔍 | Observé / mesuré  | 16 mm                                  |
|                       | Présence couche peu émissive           | 🔍 | Observé / mesuré  | oui                                    |
|                       | Gaz de remplissage                     | 🔍 | Observé / mesuré  | Air                                    |



|                |                                            |                    |                                        |
|----------------|--------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------|
| Fenêtre 2 Est  | Positionnement de la menuiserie            | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur                        |
|                | Largeur du dormant menuiserie              | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm                              |
|                | Type volets                                | 🔍 Observé / mesuré | Volets roulants aluminium              |
|                | Type de masques proches                    | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque proche               |
|                | Type de masques lointains                  | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque lointain             |
|                | Surface de baies                           | 🔍 Observé / mesuré | 0,45 m²                                |
|                | Placement                                  | 🔍 Observé / mesuré | Mur 3 Sud, Est, Ouest                  |
|                | Orientation des baies                      | 🔍 Observé / mesuré | Est                                    |
|                | Inclinaison vitrage                        | 🔍 Observé / mesuré | vertical                               |
|                | Type ouverture                             | 🔍 Observé / mesuré | Fenêtres oscillantes                   |
|                | Type menuiserie                            | 🔍 Observé / mesuré | Métal avec rupteur de ponts thermiques |
|                | Type de vitrage                            | 🔍 Observé / mesuré | double vitrage                         |
|                | Epaisseur lame air                         | 🔍 Observé / mesuré | 16 mm                                  |
|                | Présence couche peu émissive               | 🔍 Observé / mesuré | oui                                    |
|                | Gaz de remplissage                         | 🔍 Observé / mesuré | Air                                    |
| Fenêtre 3 Nord | Positionnement de la menuiserie            | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur                        |
|                | Largeur du dormant menuiserie              | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm                              |
|                | Type de masques proches                    | 🔍 Observé / mesuré | Baie sous un balcon ou auvent          |
|                | Avancée l (profondeur des masques proches) | 🔍 Observé / mesuré | < 1m                                   |
|                | Type de masques lointains                  | 🔍 Observé / mesuré | Masque homogène                        |
|                | Hauteur a (°)                              | 🔍 Observé / mesuré | 60 - 90°                               |
|                | Surface de baies                           | 🔍 Observé / mesuré | 7,9 m²                                 |
|                | Placement                                  | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest            |
|                | Orientation des baies                      | 🔍 Observé / mesuré | Nord                                   |
|                | Inclinaison vitrage                        | 🔍 Observé / mesuré | vertical                               |
|                | Type ouverture                             | 🔍 Observé / mesuré | Baies sans ouverture possible          |
|                | Type menuiserie                            | 🔍 Observé / mesuré | Métal avec rupteur de ponts thermiques |
|                | Type de vitrage                            | 🔍 Observé / mesuré | double vitrage                         |
|                | Epaisseur lame air                         | 🔍 Observé / mesuré | 16 mm                                  |
|                | Présence couche peu émissive               | 🔍 Observé / mesuré | oui                                    |
| Fenêtre 4 Est  | Gaz de remplissage                         | 🔍 Observé / mesuré | Air                                    |
|                | Positionnement de la menuiserie            | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur                        |
|                | Largeur du dormant menuiserie              | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm                              |
|                | Type de masques proches                    | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque proche               |
|                | Type de masques lointains                  | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque lointain             |
|                | Surface de baies                           | 🔍 Observé / mesuré | 5,35 m²                                |
|                | Placement                                  | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest            |
|                | Orientation des baies                      | 🔍 Observé / mesuré | Est                                    |
|                | Inclinaison vitrage                        | 🔍 Observé / mesuré | vertical                               |
|                | Type ouverture                             | 🔍 Observé / mesuré | Baies sans ouverture possible          |
|                | Type menuiserie                            | 🔍 Observé / mesuré | Métal avec rupteur de ponts thermiques |
|                | Type de vitrage                            | 🔍 Observé / mesuré | double vitrage                         |
|                | Epaisseur lame air                         | 🔍 Observé / mesuré | 16 mm                                  |
|                | Présence couche peu émissive               | 🔍 Observé / mesuré | oui                                    |
|                | Gaz de remplissage                         | 🔍 Observé / mesuré | Air                                    |
| Fenêtre 5 Nord | Positionnement de la menuiserie            | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur                        |
|                | Largeur du dormant menuiserie              | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm                              |
|                | Type de masques proches                    | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque proche               |
|                | Type de masques lointains                  | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque lointain             |
|                | Surface de baies                           | 🔍 Observé / mesuré | 1,2 m²                                 |



|                                 |   |                  |                            |
|---------------------------------|---|------------------|----------------------------|
| Placement                       | 🔍 | Observé / mesuré | Plafond 1                  |
| Orientation des baies           | 🔍 | Observé / mesuré | Nord                       |
| Inclinaison vitrage             | 🔍 | Observé / mesuré | ≤ 75°                      |
| Type ouverture                  | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres oscillantes       |
| Type menuiserie                 | 🔍 | Observé / mesuré | Bois                       |
| Type de vitrage                 | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage             |
| Epaisseur lame air              | 🔍 | Observé / mesuré | 15 mm                      |
| Présence couche peu émissive    | 🔍 | Observé / mesuré | oui                        |
| Gaz de remplissage              | 🔍 | Observé / mesuré | Air                        |
| Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu extérieur            |
| Largeur du dormant menuiserie   | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 10 cm                  |
| Type de masques proches         | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche   |
| Type de masques lointains       | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |

#### Fenêtre 6 Nord

|                                 |   |                  |                            |
|---------------------------------|---|------------------|----------------------------|
| Surface de baies                | 🔍 | Observé / mesuré | 1,2 m²                     |
| Placement                       | 🔍 | Observé / mesuré | Plafond 1                  |
| Orientation des baies           | 🔍 | Observé / mesuré | Nord                       |
| Inclinaison vitrage             | 🔍 | Observé / mesuré | ≤ 75°                      |
| Type ouverture                  | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres oscillantes       |
| Type menuiserie                 | 🔍 | Observé / mesuré | Bois                       |
| Type de vitrage                 | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage             |
| Epaisseur lame air              | 🔍 | Observé / mesuré | 15 mm                      |
| Présence couche peu émissive    | 🔍 | Observé / mesuré | oui                        |
| Gaz de remplissage              | 🔍 | Observé / mesuré | Air                        |
| Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu extérieur            |
| Largeur du dormant menuiserie   | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 10 cm                  |
| Type de masques proches         | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche   |
| Type de masques lointains       | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |

#### Fenêtre 7 Nord

|                                 |   |                  |                                        |
|---------------------------------|---|------------------|----------------------------------------|
| Surface de baies                | 🔍 | Observé / mesuré | 1,35 m²                                |
| Placement                       | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest            |
| Orientation des baies           | 🔍 | Observé / mesuré | Nord                                   |
| Inclinaison vitrage             | 🔍 | Observé / mesuré | vertical                               |
| Type ouverture                  | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres oscillantes                   |
| Type menuiserie                 | 🔍 | Observé / mesuré | Métal avec rupteur de ponts thermiques |
| Type de vitrage                 | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage                         |
| Epaisseur lame air              | 🔍 | Observé / mesuré | 16 mm                                  |
| Présence couche peu émissive    | 🔍 | Observé / mesuré | oui                                    |
| Gaz de remplissage              | 🔍 | Observé / mesuré | Air                                    |
| Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur                        |
| Largeur du dormant menuiserie   | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 10 cm                              |
| Type de masques proches         | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche               |
| Type de masques lointains       | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain             |

#### Fenêtre 8 Sud

|                              |   |                  |                      |
|------------------------------|---|------------------|----------------------|
| Surface de baies             | 🔍 | Observé / mesuré | 1,2 m²               |
| Placement                    | 🔍 | Observé / mesuré | Plafond 1            |
| Orientation des baies        | 🔍 | Observé / mesuré | Sud                  |
| Inclinaison vitrage          | 🔍 | Observé / mesuré | ≤ 75°                |
| Type ouverture               | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres oscillantes |
| Type menuiserie              | 🔍 | Observé / mesuré | Bois                 |
| Type de vitrage              | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage       |
| Epaisseur lame air           | 🔍 | Observé / mesuré | 15 mm                |
| Présence couche peu émissive | 🔍 | Observé / mesuré | oui                  |



|                      |                                 |   |                  |                                        |
|----------------------|---------------------------------|---|------------------|----------------------------------------|
| Fenêtre 9 Sud        | Gaz de remplissage              | 🔍 | Observé / mesuré | Air                                    |
|                      | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu extérieur                        |
|                      | Largeur du dormant menuiserie   | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 10 cm                              |
|                      | Type volets                     | 🔍 | Observé / mesuré | Volets roulants aluminium              |
|                      | Type de masques proches         | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche               |
|                      | Type de masques lointains       | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain             |
|                      | Surface de baies                | 🔍 | Observé / mesuré | 1,2 m²                                 |
|                      | Placement                       | 🔍 | Observé / mesuré | Plafond 1                              |
|                      | Orientation des baies           | 🔍 | Observé / mesuré | Sud                                    |
|                      | Inclinaison vitrage             | 🔍 | Observé / mesuré | ≤ 75°                                  |
|                      | Type ouverture                  | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres oscillantes                   |
|                      | Type menuiserie                 | 🔍 | Observé / mesuré | Bois                                   |
|                      | Type de vitrage                 | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage                         |
|                      | Epaisseur lame air              | 🔍 | Observé / mesuré | 15 mm                                  |
|                      | Présence couche peu émissive    | 🔍 | Observé / mesuré | oui                                    |
| Fenêtre 10 Sud       | Gaz de remplissage              | 🔍 | Observé / mesuré | Air                                    |
|                      | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu extérieur                        |
|                      | Largeur du dormant menuiserie   | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 10 cm                              |
|                      | Type volets                     | 🔍 | Observé / mesuré | Volets roulants aluminium              |
|                      | Type de masques proches         | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche               |
|                      | Type de masques lointains       | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain             |
|                      | Surface de baies                | 🔍 | Observé / mesuré | 1,2 m²                                 |
|                      | Placement                       | 🔍 | Observé / mesuré | Plafond 1                              |
|                      | Orientation des baies           | 🔍 | Observé / mesuré | Sud                                    |
|                      | Inclinaison vitrage             | 🔍 | Observé / mesuré | ≤ 75°                                  |
|                      | Type ouverture                  | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres oscillantes                   |
|                      | Type menuiserie                 | 🔍 | Observé / mesuré | Bois                                   |
|                      | Type de vitrage                 | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage                         |
|                      | Epaisseur lame air              | 🔍 | Observé / mesuré | 15 mm                                  |
|                      | Présence couche peu émissive    | 🔍 | Observé / mesuré | oui                                    |
| Porte-fenêtre 1 Nord | Gaz de remplissage              | 🔍 | Observé / mesuré | Air                                    |
|                      | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu extérieur                        |
|                      | Largeur du dormant menuiserie   | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 10 cm                              |
|                      | Type volets                     | 🔍 | Observé / mesuré | Volets roulants aluminium              |
|                      | Type de masques proches         | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche               |
|                      | Type de masques lointains       | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain             |
|                      | Surface de baies                | 🔍 | Observé / mesuré | 3,15 m²                                |
|                      | Placement                       | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest            |
|                      | Orientation des baies           | 🔍 | Observé / mesuré | Nord                                   |
|                      | Inclinaison vitrage             | 🔍 | Observé / mesuré | vertical                               |
|                      | Type ouverture                  | 🔍 | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes              |
|                      | Type menuiserie                 | 🔍 | Observé / mesuré | Métal avec rupteur de ponts thermiques |
|                      | Type de vitrage                 | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage                         |
|                      | Epaisseur lame air              | 🔍 | Observé / mesuré | 16 mm                                  |
|                      | Présence couche peu émissive    | 🔍 | Observé / mesuré | oui                                    |
|                      | Gaz de remplissage              | 🔍 | Observé / mesuré | Air                                    |
|                      | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur                        |
|                      | Largeur du dormant menuiserie   | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 10 cm                              |
|                      | Type volets                     | 🔍 | Observé / mesuré | Volets roulants aluminium              |
|                      | Type de masques proches         | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche               |



|                      |                                            |                    |                                        |
|----------------------|--------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------|
| Porte-fenêtre 2 Nord | Type de masques lointains                  | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque lointain             |
|                      | Surface de baies                           | 🔍 Observé / mesuré | 5,25 m²                                |
|                      | Placement                                  | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest            |
|                      | Orientation des baies                      | 🔍 Observé / mesuré | Nord                                   |
|                      | Inclinaison vitrage                        | 🔍 Observé / mesuré | vertical                               |
|                      | Type ouverture                             | 🔍 Observé / mesuré | Portes-fenêtres coulissantes           |
|                      | Type menuiserie                            | 🔍 Observé / mesuré | Métal avec rupteur de ponts thermiques |
|                      | Type de vitrage                            | 🔍 Observé / mesuré | double vitrage                         |
|                      | Epaisseur lame air                         | 🔍 Observé / mesuré | 16 mm                                  |
|                      | Présence couche peu émissive               | 🔍 Observé / mesuré | oui                                    |
|                      | Gaz de remplissage                         | 🔍 Observé / mesuré | Air                                    |
|                      | Positionnement de la menuiserie            | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur                        |
|                      | Largeur du dormant menuiserie              | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm                              |
|                      | Type volets                                | 🔍 Observé / mesuré | Volets roulants aluminium              |
|                      | Type de masques proches                    | 🔍 Observé / mesuré | Baie sous un balcon ou auvent          |
|                      | Avancée l (profondeur des masques proches) | 🔍 Observé / mesuré | < 1m                                   |
|                      | Type de masques lointains                  | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque lointain             |
| Porte-fenêtre 3 Nord | Surface de baies                           | 🔍 Observé / mesuré | 3 m²                                   |
|                      | Placement                                  | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest            |
|                      | Orientation des baies                      | 🔍 Observé / mesuré | Nord                                   |
|                      | Inclinaison vitrage                        | 🔍 Observé / mesuré | vertical                               |
|                      | Type ouverture                             | 🔍 Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes              |
|                      | Type menuiserie                            | 🔍 Observé / mesuré | Métal avec rupteur de ponts thermiques |
|                      | Type de vitrage                            | 🔍 Observé / mesuré | double vitrage                         |
|                      | Epaisseur lame air                         | 🔍 Observé / mesuré | 16 mm                                  |
|                      | Présence couche peu émissive               | 🔍 Observé / mesuré | oui                                    |
|                      | Gaz de remplissage                         | 🔍 Observé / mesuré | Air                                    |
|                      | Positionnement de la menuiserie            | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur                        |
|                      | Largeur du dormant menuiserie              | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm                              |
|                      | Type volets                                | 🔍 Observé / mesuré | Volets roulants aluminium              |
|                      | Type de masques proches                    | 🔍 Observé / mesuré | Baie sous un balcon ou auvent          |
|                      | Avancée l (profondeur des masques proches) | 🔍 Observé / mesuré | ≥ 3 m                                  |
|                      | Type de masques lointains                  | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque lointain             |
|                      | Surface de baies                           | 🔍 Observé / mesuré | 7,05 m²                                |
| Porte-fenêtre 4 Sud  | Placement                                  | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest            |
|                      | Orientation des baies                      | 🔍 Observé / mesuré | Sud                                    |
|                      | Inclinaison vitrage                        | 🔍 Observé / mesuré | vertical                               |
|                      | Type ouverture                             | 🔍 Observé / mesuré | Portes-fenêtres coulissantes           |
|                      | Type menuiserie                            | 🔍 Observé / mesuré | Métal avec rupteur de ponts thermiques |
|                      | Type de vitrage                            | 🔍 Observé / mesuré | double vitrage                         |
|                      | Epaisseur lame air                         | 🔍 Observé / mesuré | 16 mm                                  |
|                      | Présence couche peu émissive               | 🔍 Observé / mesuré | oui                                    |
|                      | Gaz de remplissage                         | 🔍 Observé / mesuré | Air                                    |
|                      | Positionnement de la menuiserie            | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur                        |
|                      | Largeur du dormant menuiserie              | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm                              |
|                      | Type volets                                | 🔍 Observé / mesuré | Volets roulants aluminium              |
|                      | Type de masques proches                    | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque proche               |
|                      | Type de masques lointains                  | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque lointain             |
|                      | Surface de baies                           | 🔍 Observé / mesuré | 7,05 m²                                |
|                      | Placement                                  | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest            |
|                      |                                            |                    |                                        |



|                       |                                            |                    |                                        |
|-----------------------|--------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------|
|                       | Orientation des baies                      | 🔍 Observé / mesuré | Sud                                    |
|                       | Inclinaison vitrage                        | 🔍 Observé / mesuré | vertical                               |
|                       | Type ouverture                             | 🔍 Observé / mesuré | Portes-fenêtres coulissantes           |
|                       | Type menuiserie                            | 🔍 Observé / mesuré | Métal avec rupteur de ponts thermiques |
|                       | Type de vitrage                            | 🔍 Observé / mesuré | double vitrage                         |
|                       | Epaisseur lame air                         | 🔍 Observé / mesuré | 16 mm                                  |
|                       | Présence couche peu émissive               | 🔍 Observé / mesuré | oui                                    |
|                       | Gaz de remplissage                         | 🔍 Observé / mesuré | Air                                    |
|                       | Positionnement de la menuiserie            | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur                        |
|                       | Largeur du dormant menuiserie              | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm                              |
|                       | Type volets                                | 🔍 Observé / mesuré | Volets roulants aluminium              |
|                       | Type de masques proches                    | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque proche               |
|                       | Type de masques lointains                  | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque lointain             |
|                       | Surface de baies                           | 🔍 Observé / mesuré | 3,35 m²                                |
|                       | Placement                                  | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest            |
|                       | Orientation des baies                      | 🔍 Observé / mesuré | Est                                    |
|                       | Inclinaison vitrage                        | 🔍 Observé / mesuré | vertical                               |
|                       | Type ouverture                             | 🔍 Observé / mesuré | Portes-fenêtres coulissantes           |
|                       | Type menuiserie                            | 🔍 Observé / mesuré | Métal avec rupteur de ponts thermiques |
|                       | Type de vitrage                            | 🔍 Observé / mesuré | double vitrage                         |
| Porte-fenêtre 6 Est   | Epaisseur lame air                         | 🔍 Observé / mesuré | 16 mm                                  |
|                       | Présence couche peu émissive               | 🔍 Observé / mesuré | oui                                    |
|                       | Gaz de remplissage                         | 🔍 Observé / mesuré | Air                                    |
|                       | Positionnement de la menuiserie            | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur                        |
|                       | Largeur du dormant menuiserie              | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm                              |
|                       | Type volets                                | 🔍 Observé / mesuré | Volets roulants aluminium              |
|                       | Type de masques proches                    | 🔍 Observé / mesuré | Baie sous un balcon ou auvent          |
|                       | Avancée I (profondeur des masques proches) | 🔍 Observé / mesuré | < 1m                                   |
|                       | Type de masques lointains                  | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque lointain             |
|                       | Surface de baies                           | 🔍 Observé / mesuré | 4,25 m²                                |
| Porte-fenêtre 7 Ouest | Placement                                  | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest            |
|                       | Orientation des baies                      | 🔍 Observé / mesuré | Ouest                                  |
|                       | Inclinaison vitrage                        | 🔍 Observé / mesuré | vertical                               |
|                       | Type ouverture                             | 🔍 Observé / mesuré | Portes-fenêtres coulissantes           |
|                       | Type menuiserie                            | 🔍 Observé / mesuré | Métal avec rupteur de ponts thermiques |
|                       | Type de vitrage                            | 🔍 Observé / mesuré | double vitrage                         |
|                       | Epaisseur lame air                         | 🔍 Observé / mesuré | 16 mm                                  |
|                       | Présence couche peu émissive               | 🔍 Observé / mesuré | oui                                    |
|                       | Gaz de remplissage                         | 🔍 Observé / mesuré | Air                                    |
|                       | Positionnement de la menuiserie            | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur                        |
|                       | Largeur du dormant menuiserie              | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm                              |
|                       | Type volets                                | 🔍 Observé / mesuré | Volets roulants aluminium              |
|                       | Type de masques proches                    | 🔍 Observé / mesuré | Baie sous un balcon ou auvent          |
|                       | Avancée I (profondeur des masques proches) | 🔍 Observé / mesuré | < 1m                                   |
|                       | Type de masques lointains                  | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque lointain             |
|                       | Surface de porte                           | 🔍 Observé / mesuré | 1,75 m²                                |
|                       | Placement                                  | 🔍 Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Ouest                      |
|                       | Type de local adjacent                     | 🔍 Observé / mesuré | un garage                              |
|                       | Surface Aiu                                | 🔍 Observé / mesuré | 20 m²                                  |
|                       | Etat isolation des parois Aiu              | 🔍 Observé / mesuré | isolé                                  |



|                  |                                 |   |                  |                                             |
|------------------|---------------------------------|---|------------------|---------------------------------------------|
|                  | Surface Aue                     | 🔍 | Observé / mesuré | 50 m²                                       |
|                  | Etat isolation des parois Aue   | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé                                   |
|                  | Nature de la menuiserie         | 🔍 | Observé / mesuré | Porte simple en bois                        |
|                  | Type de porte                   | 🔍 | Observé / mesuré | Porte opaque pleine                         |
|                  | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur                             |
|                  | Largeur du dormant menuiserie   | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 10 cm                                   |
|                  | Surface de porte                | 🔍 | Observé / mesuré | 2,85 m²                                     |
| Porte 2          | Placement                       | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest                 |
|                  | Type de local adjacent          | 🔍 | Observé / mesuré | l'extérieur                                 |
|                  | Nature de la menuiserie         | 🔍 | Observé / mesuré | Toute menuiserie                            |
|                  | Type de porte                   | 🔍 | Observé / mesuré | Porte opaque pleine isolée                  |
|                  | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur                             |
|                  | Largeur du dormant menuiserie   | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 10 cm                                   |
|                  | Type PT                         | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher Int. |
| Pont Thermique 1 | Type isolation                  | 🔍 | Observé / mesuré | ITI / non isolé                             |
|                  | Longueur du PT                  | 🔍 | Observé / mesuré | 73,5 m                                      |
|                  | Type PT                         | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 1    |
| Pont Thermique 2 | Type isolation                  | 🔍 | Observé / mesuré | ITI / ITI                                   |
|                  | Longueur du PT                  | 🔍 | Observé / mesuré | 9 m                                         |
|                  | Type PT                         | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 3    |
| Pont Thermique 3 | Type isolation                  | 🔍 | Observé / mesuré | ITI / inconnue                              |
|                  | Longueur du PT                  | 🔍 | Observé / mesuré | 4 m                                         |

## 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 1     | Type d'installation de chauffage | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Nombre de niveaux desservis      | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Type générateur                  | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Année installation générateur    | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Energie utilisée                 | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Chaudière murale                 | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Type émetteur                    | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Température de distribution      | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Année installation émetteur      | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Type de chauffage                | 🔍 | Observé / mesuré  |
| Chauffage 2     | Equipement intermittence         | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | 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  |
|                 | Surface chauffée par l'émetteur  | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Type de chauffage                | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Equipement intermittence         | 🔍 | Observé / mesuré  |



#### Eau chaude sanitaire

|                               |                    |                                                       |
|-------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------|
| Nombre de niveaux desservis   | 🔍 Observé / mesuré | 3                                                     |
| Type générateur               | 🔍 Observé / mesuré | Electrique - PAC air/eau installée entre 2008 et 2014 |
| Année installation générateur | 🔍 Observé / mesuré | 2013                                                  |
| Energie utilisée              | 🔍 Observé / mesuré | Electrique                                            |
| Type production ECS           | 🔍 Observé / mesuré | Chauffage et ECS                                      |
| Chaudière murale              | 🔍 Observé / mesuré | non                                                   |
| Type de distribution          | 🔍 Observé / mesuré | production hors volume habitable                      |
| Type de production            | 🔍 Observé / mesuré | instantanée                                           |

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 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 :** QUALICONTROL L'ARCOPOLE - BATIMENT A - 2 IMPASSE DE LA SOURCE 74200 THONON-LES-BAINS  
Tél. : 04 50 71 49 19 - N°SIREN : 488798547 - Compagnie d'assurance : Groupama n° 4053008100001

#### 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

2374E34816500







## Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 33591 DIALLO 23

Réalisé par AVOVENTES.FR

Pour le compte de QUALICONTROL

Date de réalisation : 17 octobre 2023 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDT-2020-808 du 15 juin 2020.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

5 Chem. de Thenières

74140 Massongy

Référence(s) cadastrale(s):

0D1841, 0D1864

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

© AVOVENTES.FR



### SYNTHESES

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

| Etat des Risques et Pollutions (ERP)                                                   |                  |                      |      |                |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|------|----------------|---------------------------|
| Votre commune                                                                          |                  |                      |      | Votre immeuble |                           |
| Type                                                                                   | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné       | Travaux                   |
| Aucune procédure en vigueur sur la commune                                             |                  |                      |      | -              | -                         |
| Zonage de sismicité : 4 - Moyenne <sup>(1)</sup>                                       |                  |                      |      | oui            | -                         |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>                                  |                  |                      |      | non            | -                         |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. |                  |                      |      |                |                           |
| Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)                        |                  |                      |      | Concerné       | Détails                   |
| Zonage du retrait-gonflement des argiles                                               |                  |                      |      | Oui            | Aléa Moyen                |
| Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>                                              |                  |                      |      | Non            | -                         |
| Basias, Basol, Icpe                                                                    |                  |                      |      | Non            | 0 site* à - de 500 mètres |

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

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

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

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

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





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

| Etat des risques complémentaires (Géorisques)                                                                                   |                                                           |          |                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Risques                                                                                                                         |                                                           | Concerné | Détails                                                                                                 |
| <br>Inondation                                 | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation          | Non      |                                                                                                         |
|                                                                                                                                 | AZI : Atlas des Zones Inondables                          | Non      |                                                                                                         |
|                                                                                                                                 | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Non      |                                                                                                         |
|                                                                                                                                 | Remontées de nappes                                       | Oui      | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres). |
| <br>Installation nucléaire                     |                                                           | Non      |                                                                                                         |
| <br>Mouvement de terrain                       |                                                           | Non      |                                                                                                         |
| <br>Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués          | Non      |                                                                                                         |
|                                                                                                                                 | BASIAS : Sites Industriels et activités de service        | Non      |                                                                                                         |
|                                                                                                                                 | ICPE : Installations industrielles                        | Non      |                                                                                                         |
| <br>Cavités souterraines                     |                                                           | Non      |                                                                                                         |
| <br>Canalisation TMD                         |                                                           | Non      |                                                                                                         |

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>





## État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 17/10/2023

Parcelle(s) : 001841, 001864

5 Chem. de Théniers 74140 Massongy

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(Les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Submersion marine ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐

Mvt terrain-Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐

autre ☐

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

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(Les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

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

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

approuvé

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

prescrit

oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(Les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

Projection ☐

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

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès du Préfet

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 ☐

zone 2 ☐

zone 3 ☐

zone 4 ☒

zone 5 ☐

Très faible

Faible

Moderée

Moyenne

Fort

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 ☒

zone 2 ☐

zone 3 ☐

Faible

Faible avec facteur de transfert

Significatif

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N.M.T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N.M.T\*

oui ☐ non ☐

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans

oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans

non ☐

zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui ☐ non ☐

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser\*

oui ☐ non ☐

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

Vendeur

CAVOVENTES.FR

à

le

Acquéreur

à

le

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





## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque                                                                          | Début      | Fin        | JO         | Indemnisé                |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------------------|
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/07/2018 | 31/12/2018 | 15/11/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Séisme                                                                          | 15/07/1996 | 23/07/1996 | 17/10/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 07/06/1996 | 07/06/1996 | 20/12/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Tempête (vent)                                                                  | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 19/11/1982 | <input type="checkbox"/> |

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr>

Préfecture : Annecy - Haute-Savoie  
Commune : Massongy

Adresse de l'immeuble :  
5 Chem. de Thenières  
Parcelle(s) : 0D1841, 0D1864  
74140 Massongy  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :





# QUALICONTRÔL

DIAGNOSTIC INSPECTION ENVIRONNEMENT

17 octobre 2023  
5 Chem. de Thénières  
74140 MARENNES  
Commune © AVOVENTES.FR  
Réf. 3

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par QUALICONTROL en date du 17/10/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2020-808 en date du 15/06/2020 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° DDT-2020-808 du 15 juin 2020
- > Cartographies :
  - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
  - Cartographie réglementaire de la sismicité
  - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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





PREFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale  
des territoires

Service aménagement, risques

Cellule prévention des risques

Affaire suivie | @AVOVENTES.FR  
04 50 33 79 34  
@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le 15 juin 2020

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

**Arrêté n°DDT-2020-808**

**relatif à l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques lors de toute transaction concernant les biens immobiliers situés sur les communes d'Andilly, Copponex, Massongy, Savigny, Scionzier, Saint-Julien-en-Genevois, Viry, Annecy, Chens-sur-Léman, Cranves-Sales, Fillière, Saint-Eustache, Saint-Germain-sur-Rhône, Sciez, Sevrier ;**

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

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

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

VU l'arrêté préfectoral n°PREF/DRHB/BOA/2018-033 du 21 novembre 2018 de délégation de signature à [nom] directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-83 du 9 février 2006, mis à jour le 5 septembre 2019, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté interministériel du 17 septembre 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sol du 1<sup>er</sup> juillet 2018 au 31 décembre 2018 pour les communes de Saint-Julien-en-Genevois et Viry ;

VU l'arrêté interministériel du 15 octobre 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sol du 1<sup>er</sup> juillet 2018 au 31 décembre 2018 pour les communes d'Andilly, Copponex, Massongy, Savigny et Scionzier ;

VU l'arrêté interministériel du 19 novembre 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sol du 1<sup>er</sup> juillet 2018 au 31 décembre 2018 pour les communes d'Annecy, Chens-sur-Léman, Cranves-Sales, Fillière, Saint-Eustache, Saint-Germain-sur-Rhône, Sciez et Sevrier ;



**ARRETE**

**Article 1 :** Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs situés dans les communes d'Andilly, Copponex, Massongy, Savigny, Scionzier, Saint-Julien-en-Genevois, Viry, Annecy, Chens-sur-Léman, Cranves-Sales, Fillière, Saint-Eustache, Saint-Germain-sur-Rhône, Sciez et Sevrier sont consignés dans un dossier communal d'information consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels pris en compte dans le PPR,
- la cartographie des zones réglementées,
- le règlement,
- la zone de sismicité attachée à la commune,
- la zone à potentiel radon attachée à la commune
- les événements ayant donné lieu à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

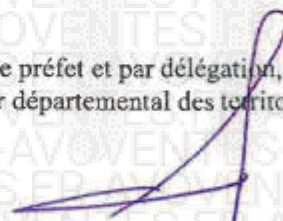
**Article 2 :** Une copie du présent arrêté est adressée en mairie et à la chambre départementale des notaires.

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

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

**Article 4 :** M. le directeur départemental des territoires, Mmes et MM. les maires d'Andilly, Copponex, Massongy, Savigny, Scionzier, Saint-Julien-en-Genevois, Viry, Annecy, Chens-sur-Léman, Cranves-Sales, Fillière, Saint-Eustache, Saint-Germain-sur-Rhône, Sciez et Sevrier sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,  
le directeur départemental des territoires,



© AVOVENTES.FR

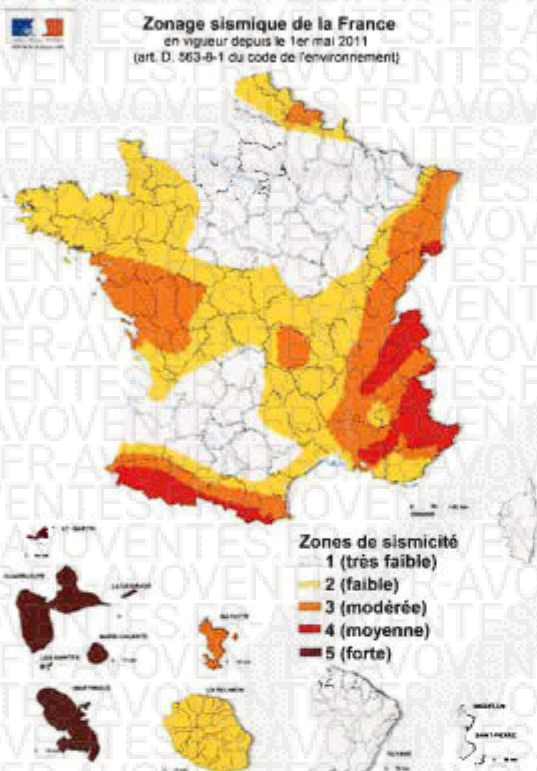


## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

### Le zonage sismique sur ma commune

#### Le zonage sismique de la France:

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



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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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



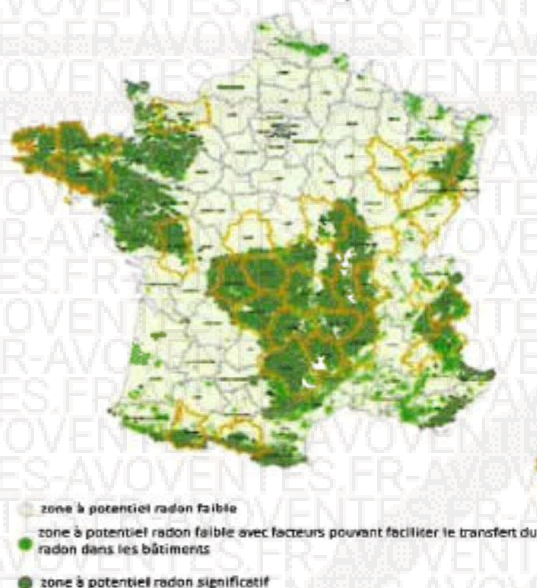




## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

### Le zonage radon sur ma commune

#### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



#### Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

#### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

#### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

#### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.



## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)





| DESIGNATION DES PROPRIETES |     |        |   |    | IDENTIFICATION DU LOCAL |       |     |     |     |         |                |   |   |     | EVALUATION DU LOCAL |       |     |     |          |     |          |      |      |  |  |
|----------------------------|-----|--------|---|----|-------------------------|-------|-----|-----|-----|---------|----------------|---|---|-----|---------------------|-------|-----|-----|----------|-----|----------|------|------|--|--|
| AN                         | SEC | N°PLAN | C | N° | ADRESSE                 | CODE  | BAT | EXT | NIV | N°PORTE | N°INVAR        | S | M | NAT | BC                  | NAT   | AN  | AN  | FRACTION | %   | TX       | COEF | RC   |  |  |
| 15                         | D   | 1864   |   |    | S B CHE DE THENIERES    | 0919  | A   | 01  | 98  | 01601   | 0598170 A 171A | C |   | H   | 3330                | EXO   | RET | DER | RC EXO   | EXO | OM       | P    | 1130 |  |  |
| REV IMPOSABLE COM          |     |        |   |    | 3330 EUR                | COM   |     |     |     |         | R EXO          |   |   |     |                     | 0 EUR |     |     |          |     | 3330 EUR |      |      |  |  |
|                            |     |        |   |    |                         | R IMP |     |     |     |         |                |   |   |     |                     |       |     |     |          |     |          |      |      |  |  |

| DESIGNATION DES PROPRIETES |         |        |          |                      | PROPRIETES NON BATIES |             |      |   |        |       |         |    |          |                    | EVALUATION       |      |             |           |               | LIVRE FONCIER |          |  |  |  |
|----------------------------|---------|--------|----------|----------------------|-----------------------|-------------|------|---|--------|-------|---------|----|----------|--------------------|------------------|------|-------------|-----------|---------------|---------------|----------|--|--|--|
| AN                         | SECTION | N°PLAN | N°VOIRIE | ADRESSE              | CODE RIVOLI           | N°PARC PRJM | SPDP | S | TAR    | SUF   | GRSS GR | CL | NAT CULT | CONTENANCE HA A CA | REVENU CADASTRAL | COLL | NAT EXO RET | AN RC EXO | FRACTION %EXO | TC            | Feuillet |  |  |  |
| 14                         | D       | 1828   |          | LA SALLE             | 0155                  | 0824        |      |   | 1 171A |       | S       |    |          | 1                  | 0                |      |             |           |               |               |          |  |  |  |
| 14                         | D       | 1841   |          | S B CHE DE THENIERES | 0919                  | 0997        |      |   | 1 171A |       | S       |    |          | 260                | 0                |      |             |           |               |               |          |  |  |  |
| 14                         | D       | 1845   |          | S B CHE DE THENIERES | 0919                  | 0828        |      |   | 1 171A |       | S       |    |          | 141                | 0                |      |             |           |               |               |          |  |  |  |
| 14                         | D       | 1859   |          | S B CHE DE THENIERES | 0919                  | 0958        |      |   | 1 171A |       | S       |    |          | 36                 | 0                |      |             |           |               |               |          |  |  |  |
| 14                         | D       | 1864   |          | S B CHE DE THENIERES | 0919                  | 0997        |      |   | 1 171A |       | S       |    |          | 335                | 0                |      |             |           |               |               |          |  |  |  |
|                            |         |        |          |                      | R EXO                 |             |      |   |        | 0 EUR |         |    |          |                    | R EXO            |      |             |           |               | 0 EUR         |          |  |  |  |
| HA A CA                    |         |        |          |                      | REV IMPOSABLE         |             |      |   |        | 0 EUR |         |    |          |                    | TAXE AD          |      |             |           |               | 0 EUR         |          |  |  |  |
| CONT                       |         |        |          |                      | 7 T3                  |             |      |   |        |       |         |    |          |                    | R IMP            |      |             |           |               | 0 EUR         |          |  |  |  |
|                            |         |        |          |                      |                       |             |      |   |        |       |         |    |          |                    | MAJ TC           |      |             |           |               | 0 EUR         |          |  |  |  |



Département :  
HAUTE SAVOIE

Commune :  
MASSONGY

Section : D  
Feuille : 000 D 05

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 07/04/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

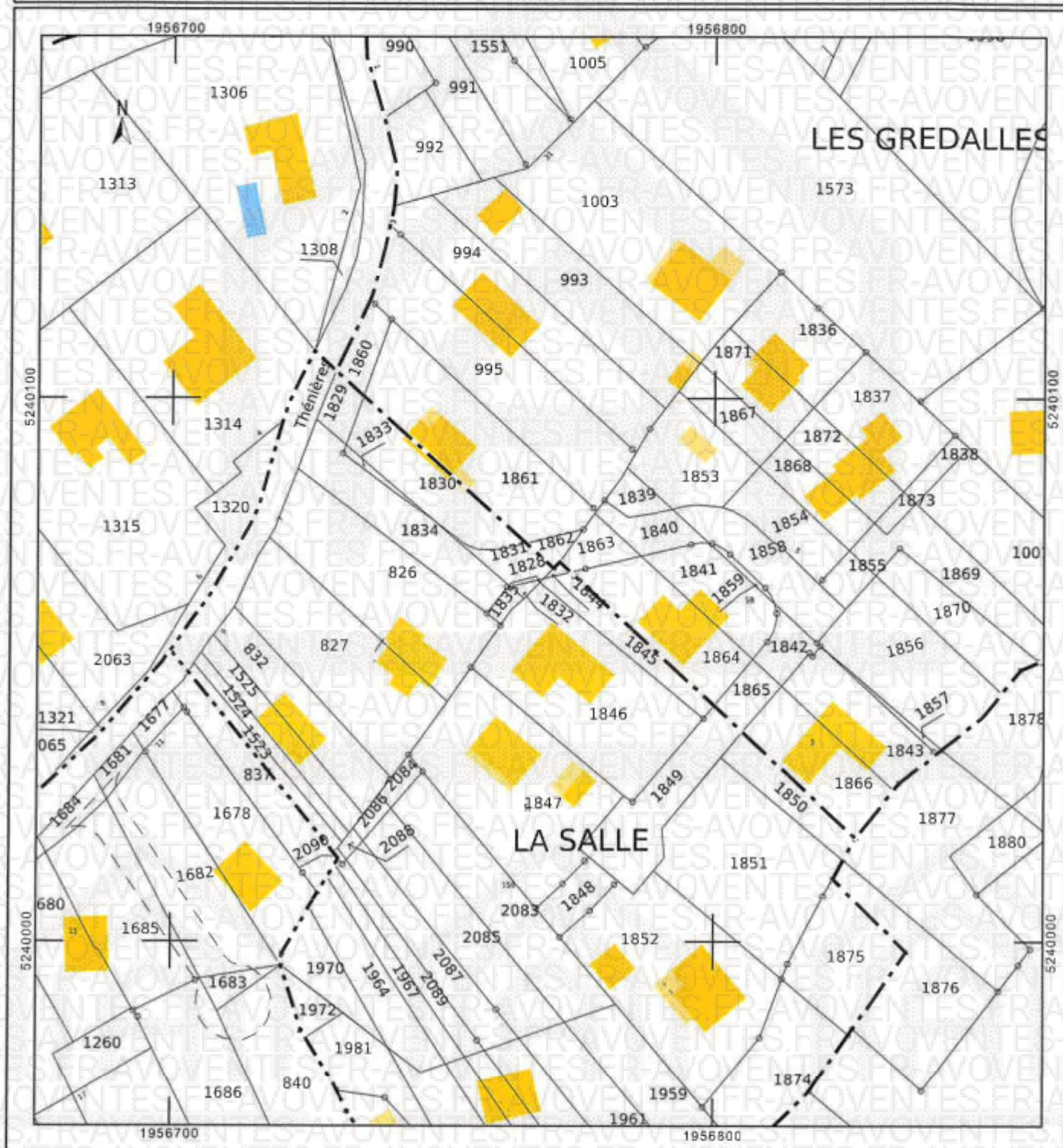
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Centre Des Impôts Foncier de Bonneville  
45 Rue Pierre de Coubertin 74136  
74136 BONNEVILLE  
tél. 04.50.97.19.01 -fax  
cdif.bonneville@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**Contact@agis-avocats.fr**

---

**De:** Urbanisme <urbanisme@massongy.fr>  
**Envoyé:** lundi 18 septembre 2023 12:06  
**À:** Contact@agis-avocats.fr  
**Objet:** 22572-CI © AVOVENTES.FR / JLR/VD

Bonjour Maître REBOTIER,

Je fais suite à votre courrier du 04/09/2023 concernant le dossier : 5B CHEMIN DE THENIERES A MASSONGY – D 1828-1841-1845-1859-1864/ PC 07417112B0034 du 18/02/2013.

Ce PC a été accordé le 18/02/2013 et il y a eu un modificatif déposé le 05/11/2013 et accordé le 29/11/2013.

Sauf erreur de notre part, nous n'avons jamais reçu de déclaration d'achèvement de travaux, par conséquent, aucun certificat de conformité n'a pu être établi.

Restant disponible si besoin.

Cordialement,

© AVOVENTES.FR



**URBANISME**  
**MAIRIE DE MASSONGY**  
Téléphone 04 50 94 11 86

**Service Urbanisme ouvert au public comme suit :**

**13 H 30 – 16 H 30 : lundi – jeudi et vendredi**

**08 H 30 - 12 H 15 : mardi et vendredi**

**13 H 30 - 18 H 00 : mardi**



**Valérie DELORME**

**Objet:**

**RE: SUITE DECLARATION © AVOVENTES.FR**

**De :**

**Env :**

**À :**

**Obj :**

**© AVOVENTES.FR**

Bonjour,

Je reçois ce jour un message de © AVOVENTES.FR

Le président de l'association s'appelle :

© AVOVENTES.FR

**Association syndicale Des Propriétaires Les Gredalles**

**5 chemin de Thénières**

**74140 Massongy**

Cdt



**SELARL JURIS OFFICE**

**GRAFFARD Annabelle - RIEGERT Franck - VOISIN Florian**

Commissaires de Justice associés

Office Thonon : 28 Rue Vallon 74200 THONON LES BAINS

Office Annecy : Rue du Bulloz – Parc des Glaisins 74940 ANNECY

**Maître Franck RIEGERT**

Tel : 04.50.26.32.31

LD : 04.50.26.02.64

Mail : [juris.office@huissier-justice.fr](mailto:juris.office@huissier-justice.fr)

Perso mail : [f.riegert@huissier-justice.fr](mailto:f.riegert@huissier-justice.fr)

**CONFIDENTIALITÉ :** Cette communication et tous documents joints, exclusivement réservés et strictement personnels au destinataire, sont couverts par le secret professionnel (Article 226-13 du Code Pénal) et par le secret des correspondances (Article 226-15 du Code Pénal). Si vous n'êtes pas le destinataire, merci de nous prévenir aussitôt, de détruire ce message et les pièces jointes, et de n'en divulguer, même partiellement, le contenu à quiconque.



**Agis** | Avocats

3 rue de l'Hôtel Dieu  
74200 THONON-LES-BAINS  
TEL: 04.50.71.00.33

COURS D'APPEL DE CHAMBERY  
BESANCON - GRENOBLE - LYON

22572 CIC, © AVOVENTES.FR

JLR/VD

## DIRE N°1

### VENTE N°24/0000, © AVOVENTES.FR

#### L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE

Au Greffe du Juge de l'Exécution, statuant en matière de saisie immobilière, du Tribunal Judiciaire de THONON LES BAINS et par-devant Nous, Greffier, a comparu la SELAS AGIS, par Maître BIGRE Corine, avocat au Barreau de THONON LES BAINS, y demeurant 3, Rue de l'Hôtel Dieu à 74200 THONON LES BAINS, **Case 20**, et celui de :

**La LYONNAISE DE BANQUE (CIC LYONNAISE DE BANQUE)**, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 290.568.363 €, inscrite au RCS de LYON sous le numéro 954 507 976, ayant son siège social 8 rue de la République 69001 LYON, poursuite et diligences de son président en exercice domicilié ès qualité audit siège.

#### LAQUELLE A EXPOSE :

Que par addition au cahier des conditions de vente pour parvenir à ladite vente, déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire de THONON LES BAINS le 16/01/24, elle expose qu'elle annexe ci-après copie des renseignements d'urbanisme et du certificat de voirie reçus du Cabinet TERRANOTA, ainsi que l'ERP actualisé reçu de QUALICONTROL.

Que par les présentes, il insère lesdits renseignements.

Desquelles comparution et déclaration, la SELAS AGIS, par Maître BIGRE, a requis acte que Nous lui avons octroyé et il a signé avec Nous, Greffier, après lecture.



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

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° DDT-2025-0357 du 30 janvier 2025

| Votre commune                                                                          |                                                                    |                      |      | Votre immeuble |         |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------|------|----------------|---------|------|
| Type                                                                                   | Nature du risque                                                   | Etat de la procédure | Date | Concerné       | Travaux | Réf. |
|                                                                                        | Aucune procédure en vigueur sur la commune                         |                      |      | -              | -       |      |
|                                                                                        | Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage |                      |      | non            | -       |      |
|                                                                                        | Zonage de sismicité : 4 - Moyenne <sup>(1)</sup>                   |                      |      | oui            | -       |      |
|                                                                                        | Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>              |                      |      | non            | -       |      |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. |                                                                    |                      |      |                |         |      |





| Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails                    |
|--------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles                           | Oui      | Aléa Moyen                 |
| Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>                          | Non      | -                          |
| Basias, Basol, Icpé                                                | Non      | 0 site * à - de 500 mètres |

\* Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

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

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

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

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



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

## Etat des risques complémentaires (Géorisques)

| Risques                                                                                                                         | Concerné                                                  | Détails                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Inondation                                 | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation          | Non -                                                                                                              |
|                                                                                                                                 | AZI : Atlas des Zones Inondables                          | Non -                                                                                                              |
|                                                                                                                                 | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Non -                                                                                                              |
|                                                                                                                                 | Remontées de nappes                                       | Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i> |
| <br>Installation nucléaire                     | Non -                                                     |                                                                                                                    |
| <br>Mouvement de terrain                       | Non -                                                     |                                                                                                                    |
| <br>Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués          | Non -                                                                                                              |
|                                                                                                                                 | BASIAS : Sites industriels et activités de service        | Non -                                                                                                              |
|                                                                                                                                 | ICPE : Installations industrielles                        | Non -                                                                                                              |
| <br>Cavités souterraines                     | Non -                                                     |                                                                                                                    |
| <br>Canalisation TMD                         | Non -                                                     |                                                                                                                    |

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>





## État des Risques et Pollutions

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

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 09/09/2025

Parcelle(s) : 0D1837, 0D1854, 0D1868, 0D1872

5 Chem. de Thenières 74140 Massongy

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

|                                                  |                           |                              |                                         |
|--------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | prescrit                  | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | approuvé                  | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

|                                               |                                                 |                                            |                                            |                                              |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Inondation <input type="checkbox"/>           | Crue torrentielle <input type="checkbox"/>      | Remontée de nappe <input type="checkbox"/> | Submersion marine <input type="checkbox"/> | Avalanche <input type="checkbox"/>           |
| Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/> | Séisme <input type="checkbox"/>            | Cyclone <input type="checkbox"/>           | Eruption volcanique <input type="checkbox"/> |
| Feu de forêt <input type="checkbox"/>         | autre <input type="checkbox"/>                  |                                            |                                            |                                              |

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

oui ☐ non ☒ |

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐ non ☐ |

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

|                                                  |                           |                              |                                         |
|--------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | prescrit                  | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | approuvé                  | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

|                                             |                                             |                                       |                                    |                                          |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------|
| Risque miniers <input type="checkbox"/>     | Affaissement <input type="checkbox"/>       | Effondrement <input type="checkbox"/> | Tassement <input type="checkbox"/> | Emission de gaz <input type="checkbox"/> |
| Pollution des sols <input type="checkbox"/> | Pollution des eaux <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/>        |                                    |                                          |

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

oui ☐ non ☒ |

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☐ |

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

|                                                  |          |                              |                                         |
|--------------------------------------------------|----------|------------------------------|-----------------------------------------|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT | approuvé | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT | prescrit | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

|                                            |                                          |                                               |                                        |                                     |
|--------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|
| Risque Industriel <input type="checkbox"/> | Effet thermique <input type="checkbox"/> | Effet de surpression <input type="checkbox"/> | Effet toxique <input type="checkbox"/> | Projection <input type="checkbox"/> |
|--------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|

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

oui ☐ non ☒ |

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒ |

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

oui ☐ non ☐ |

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

oui ☐ non ☐ |

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

|                                                              |                                 |                                 |                                 |                                            |                                 |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------|
| L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : | zone 1 <input type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> | zone 4 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
|                                                              | Très faible                     | Faible                          | Modérée                         | Moyenne                                    | Forte                           |

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

|                                                       |                                            |                                  |                                 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : | zone 1 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/>  | zone 3 <input type="checkbox"/> |
|                                                       | Faible                                     | Faible avec facteur de transfert | Significatif                    |

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

|                                                                                          |                              |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

|                                                                       |                              |                                         |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|
| L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

|                                                                                                   |                              |                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|
| L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui ☐ non ☐ |

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui ☐ non ☐ |

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

|                                                                                                |                              |                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|
| L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui ☐ non ☐ |

### Parties concernées

Vendeur : @AVOVENTES.FR

à [ ] le [ ]

Acquéreur : -

à [ ] le [ ]

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

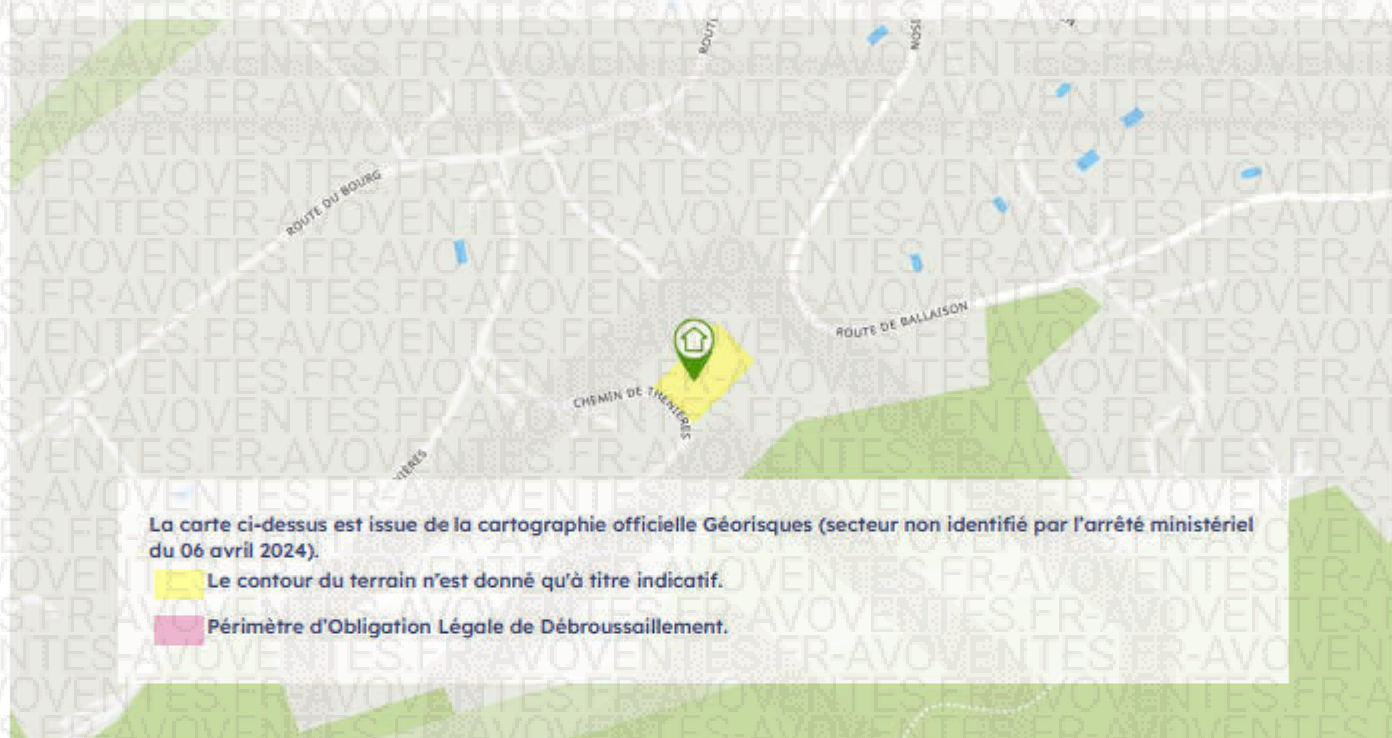




## Obligations Légales de Débroussaillage

## Non Concerné \*

\* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



## Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
  - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - une installation classée pour la protection de l'environnement.





## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

#### Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque                                                                          | Début      | Fin        | JO         | Indemnisé                |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------------------|
| Mouvement de terrain                                                            | 14/11/2023 | 16/11/2023 | 03/08/2024 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/07/2022 | 30/09/2022 | 30/01/2024 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/07/2018 | 31/12/2018 | 15/11/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Séisme                                                                          | 15/07/1996 | 23/07/1996 | 17/10/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 07/06/1996 | 07/06/1996 | 20/12/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Tempête (vent)                                                                  | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 19/11/1982 | <input type="checkbox"/> |

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Annecy - Haute-Savoie

Commune : Massongy

Adresse de l'immeuble

5 Chem. de Thenières  
Parcelle(s) : 0D1837, 0D1854, 0D1868, 0D1872  
74140 Massongy

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

© AVOVENTES.FR



## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien. »

|                                                                                                      | Oui                      | Non                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.





## Prescriptions de travaux

Aucun

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 09/09/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2025-0357 en date du 30/01/2025 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8



## Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral n° DDT-2025-0357 du 30 janvier 2025

### Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

*À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*





**PRÉFET  
DE LA HAUTE-SAVOIE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

**Direction départementale des territoires**

Service aménagement, risques  
Cellule prévention des risques

**Le préfet de la Haute-Savoie**

Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

**Arrêté n° DDT-2025-0357**

relatif à l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques lors de toute transaction concernant les biens immobiliers situés sur la commune de Massongy

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

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

**VU** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination c de la Haute-Savoie ;

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

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

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2006-83 du 9 février 2006, mis à jour le 20 janvier 2025, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**VU** l'arrêté ministériel du 19 janvier 2024 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 30 septembre 2022 sur la commune de Massongy ;

**VU** l'arrêté ministériel du 22 juillet 2024 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour mouvements de terrains (hors sécheresse géotechnique) du 14 novembre au 16 novembre 2023 sur la commune de Massongy ;

**ARRÊTE**

**Article 1 :** Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs situés dans la commune de Massongy sont consignés dans un dossier communal d'information consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture.

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

1/2

Ce dossier comprend :

- la zone de sismicité attachée à la commune,
- la zone à potentiel radon attachée à la commune,
- les événements ayant donné lieu à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

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

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

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

**Article 4 :** Mme la directrice départementale des territoires par intérim et Mme le maire de Massongy sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté.

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

La chef de la cellule prévention des risques,

Signature  
numérique de



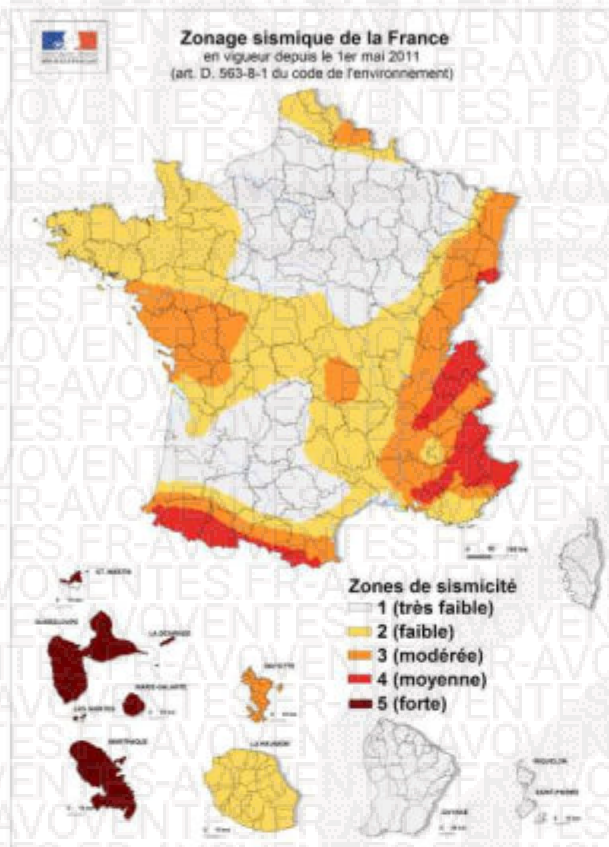
© AVOVENTES.FR

Date : 2025.01.30  
11:53:09 +01'00'



## Le zonage sismique sur ma commune

### Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

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

**I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**

**II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**

**III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**

**IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

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

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

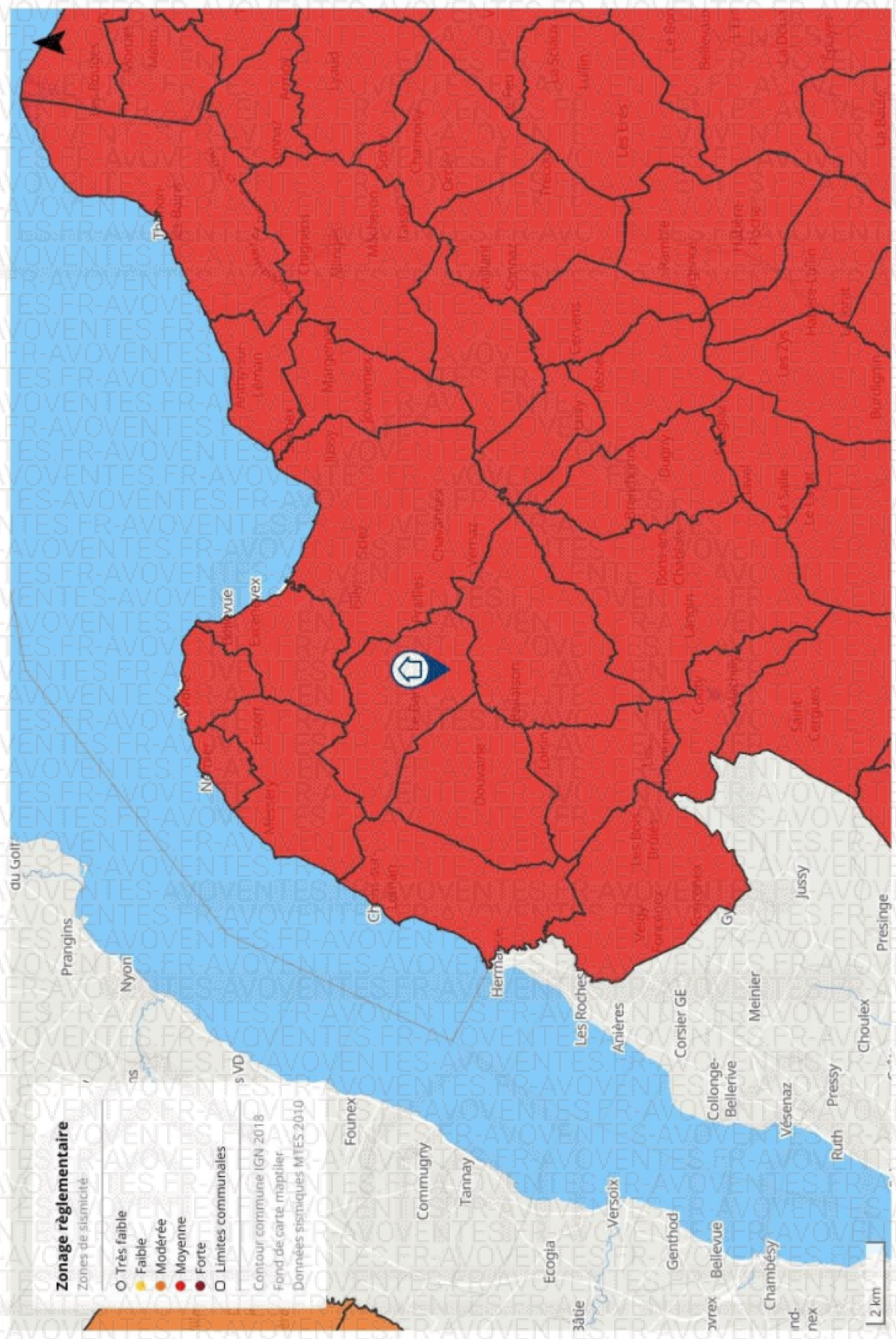
Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

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

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

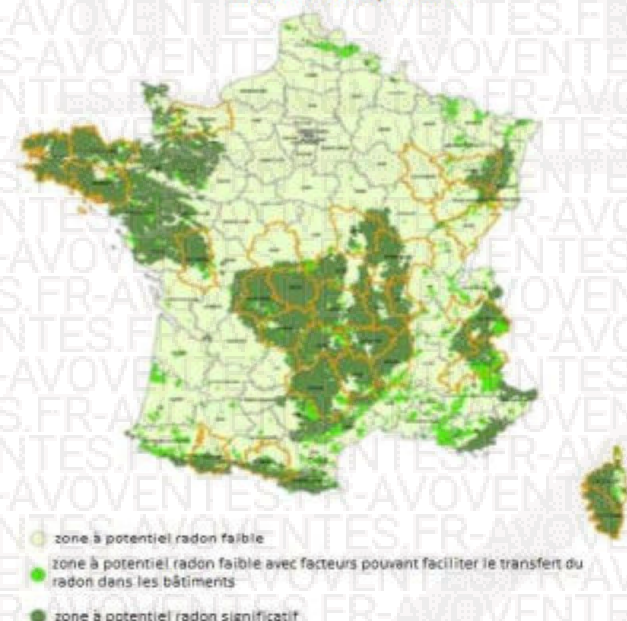






## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.



## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)





## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



*Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.*

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.



## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>

### MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?

Que dois-je faire ?

Terrain nu

Terrain construit ou en chantier

Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

Vous devez débroussailler<sup>2</sup> **exclusivement dans le zonage informatif des OLD :**

- les abords des constructions sur une profondeur minimale de **50 mètres** ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

**Attention :** dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillage concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, **l'intégralité de votre parcelle**.

#### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

#### Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

**Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage** autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

**Attention :** les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

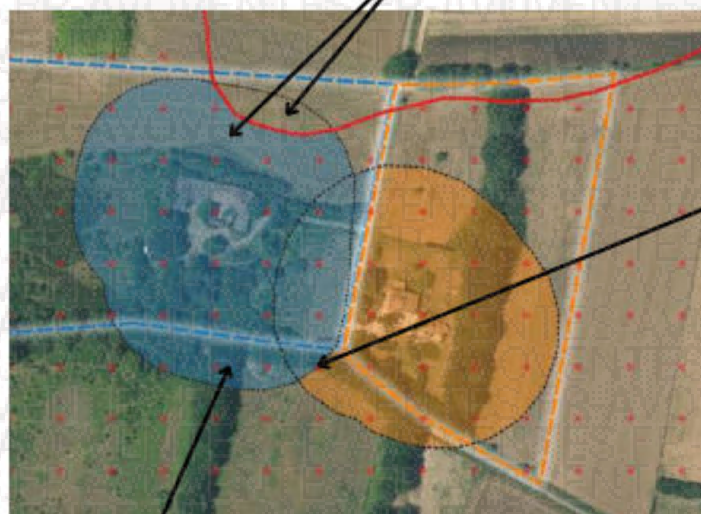
<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.



## EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaillie les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

## COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



## Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.



## QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est risquer l'incendie de son habitation, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

[Jedebroussaille.gouv.fr](http://Jedebroussaille.gouv.fr)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



08/09/2025  
12:10:35

Nos/Réf : 4245RHO0925ADS  
Terranota / Reynard Rhône

Collab. :  
Vos/Réf :  
Pro/Acq :  
Adresse :

Ref Cad : U 1864, U 1826, U 1859, U 1841, U 1846 pour 773m<sup>2</sup>

| Documents d'urbanisme                                                                             | Zone(s) | Droit de préemption               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------|
| PLUi approuvé le 25/02/20<br>(Der. Mod. Simpl. & Der. Mod. le 20/12/22 ;<br>Der. MEC le 29/10/24) | UD      | Droit de préemption urbain SIMPLE |

## Droit de préemption

- Est soumis au DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU)
- N'est pas situé dans le périmètre de droit de préemption ZAD (L212-1 à L212-5 du CU)
- N'est pas compris dans une zone de préemption délimitée au titre des Espaces Naturels Sensibles des départements
- N'est pas situé dans une zone de préemption sur les fonds de commerces, artisanaux, baux commerciaux
- N'est pas situé dans une zone de préemption délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains

## Servitudes d'Utilité Publique

Néant

## Servitudes d'Urbanisme

- N'est pas concerné par un emplacement réservé
- N'est pas concerné par une marge de recul

## Opérations

- Est concerné par une/des Orientation(s) d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique(s) : Mobilité / Patrimoine / Paysage et Biodiversité

## Environnement

- N'est pas situé dans un parc naturel régional
- N'est pas situé dans une zone de protection Natura 2000

## Observations, prescriptions particulières et autres

- Est situé dans une zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole
- Est situé dans le périmètre d'une carte d'aléa (hors PPR) : Glissement de terrain
- Est situé dans un périmètre archéologique : Zone de présomption de prescription archéologique
- Est situé dans une zone de sismicité : Moyenne (4)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1 (faible)

08/09/2025  
12:10:35

TERRANOTA  
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

- A voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art.1529 du CGI)
- Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa faible / Aléa moyen
- Est situé dans un zonage d'eaux pluviales
- Est situé dans un périmètre soumis au Règlement Local de Publicité communal ou intercommunal (RLP / RLPi)
- N'est pas situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral
- N'est pas situé dans une zone contaminée par la mérule ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral

A Annecy, le lundi 08 Septembre 2025



Nos/Réf : 4245RHO0925ADS  
Terranota / Reynard Rhône

Vos/Réf :  
Adresse : ©AVOVENTES.FR

Ref Cad :

**Zone(s)**

UD : Zone urbaine à dominante habitat - Espace résidentiel peu dense.

**Droit de préemption**

**DPUS** : Il s'agit d'une faculté permettant à une collectivité d'acquérir un bien en priorité, afin de répondre à des objectifs d'intérêt général.

**Servitudes d'Utilité Publique**

Néant

**Servitudes d'Urbanisme**

Néant

**Opérations**

**OAP thématique** : Elle instaure des principes d'aménagement applicables à l'ensemble du territoire de la collectivité.

**Environnement**

Néant

**Observations, prescriptions particulières et autres**

**Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Rhône-Méditerranée** : Dans le cadre du programme d'actions national nitrates, celui-ci définit les mesures à mettre en place pour lutter contre la pollution de l'eau par les nitrates d'origine agricole dans les zones vulnérables françaises. Très solubles dans l'eau, les nitrates constituent une cause majeure de pollution qui contribue à modifier l'équilibre biologique des milieux aquatiques.

**Carte d'aléa (hors PPR)** : Elle détermine l'emplacement, la nature ainsi que l'intensité des aléas naturels présents sur la commune. Elle affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur et les prescriptions définies par les services de l'État et ce, en dehors de la réglementation des Plans de prévention des risques naturels.

**Archéologie** : Les zones de présomption de prescription archéologique ont pour but de préserver le patrimoine archéologique sensible. A l'occasion d'une demande d'autorisation d'urbanisme, le préfet de région peut émettre des prescriptions d'archéologie préventive durant un délai d'un mois pouvant être prorogé d'un mois supplémentaire.

**Sismicité** : Le zonage divise le territoire national en 5 zones de sismicité : Zone 1 où il n'y a pas de prescription particulière ; Zones 2 à 5, où les règles de construction parasismiques sont applicables aux bâtiments et infrastructures.

**Radon** : Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine naturelle. Une cartographie du potentiel radon classe les communes en 3 catégories (1 : faible, 2 : moyen, 3 : fort). Une vigilance est demandée pour mettre en place des mesures d'étanchéité et de renouvellement de l'air intérieur.

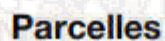
**TAB 1529 du CGI** : La taxe est applicable lors de la première cession à titre onéreux du terrain, depuis son classement en zone constructible, au cours des 18 dernières années. Il existe différentes exonérations possibles.

**Retrait-Gonflement des sols argileux** : Ils ont la capacité à prendre ou perdre du volume selon les intempéries ou les périodes de sécheresse. Ces variations peuvent être suffisamment importantes pour endommager les bâtiments.

**Zonage Pluvial** : Outil de gestion des eaux pluviales qui permet d'organiser les diverses actions à mener en vue de réduire le ruissellement d'eau de pluie dans le zonage concerné.

**Règlement local de publicité communal ou intercommunal (RLP / RLPI)** : Le règlement local de publicité (RLP) permet d'adapter localement certains points de la réglementation nationale applicable aux publicités, enseignes et préenseignes. Il est un document d'urbanisme élaboré à l'échelle communale ou intercommunale et approuvé par le conseil municipal ou le conseil communautaire.





5 B CHEMIN DE THENIERES 74140 MASSONGY

| INSEE | Préfixe | Section | Numéro | Contenance | Lieu-dit |
|-------|---------|---------|--------|------------|----------|
| 74171 |         | D       | 1864   | 335        |          |
| 74171 |         | D       | 1828   | 1          |          |

## Plan cadastral

08/09/2025  
12:10:36

TERRANOTA  
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

| INSEE | Préfixe | Section | Numéro | Contenance | Lieu-dit |
|-------|---------|---------|--------|------------|----------|
| 74171 |         | D       | 1859   | 36         |          |
| 74171 |         | D       | 1841   | 260        |          |
| 74171 |         | D       | 1845   | 141        |          |



10/09/2025  
09:03:29

Nos/Réf : 12876ZAGS0925RHO

Collab. : © AVOVENTES.FR  
Vos/Réf :  
Pro/Acq :

TERRANOTA  
COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

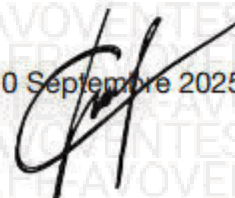
En réponse à votre demande de certificat concernant le bien :

| © AVOVENTES.FR |              |
|----------------|--------------|
| Section        | Numéro       |
| D              | 1864 (335m2) |
| D              | 1828 (1m2)   |
| D              | 1859 (36m2)  |
| D              | 1841 (260m2) |
| D              | 1845 (141m2) |
| Total : 773m2  |              |

Et suite à la consultation des services intéressés, nous vous prions de bien vouloir noter que ce bien :

N'est pas concerné par l'emprise d'un emplacement réservé de voirie

A Lyon, le mercredi 10 Septembre 2025



Le renseignement concernant l'alignement ne peut en aucun cas se substituer à l'arrêté d'alignement  
délivré par le maire ou l'équipement.