










## Dossier de Diagnostic Technique Expertise n° QC 06351 10/25

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



### Désignation du ou des bâtiments

Adresse	<b>12 Rue Aristide Briand 74100 Annemasse (France)</b>
Section(s) cadastrale(s) Numéro(s) de(s) lot(s)	<b>Références cadastrales non communiquées NC</b>
Type de logement : Date de construction :	<b>Appartement Etage 3; Porte face escalier Entre le 1er Janvier 1949 et le 1er Juillet 1997</b>
Périmètre de repérage :	<b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 35,34 m <sup>2</sup> Surface Hors Carrez totale : 0,68 m <sup>2</sup>
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 1 250 € et 1 750 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2574E3284295B
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement. (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	ERP	Etat des Risques et Pollutions



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

réalisée pour le dossier n° ( ) **6351 10/25** relatif à l'immeuble bâti visité situé

12 Rue Aristide Briand  
74100 Annemasse (France).

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante		LA CERTIFICATION DE PERSONNES	197	06/12/2030 (Date d'obtention : 07/12/2023)
DPE		LA CERTIFICATION DE PERSONNES	197	28/02/2030 (Date d'obtention : 01/03/2023)
Electricité		LA CERTIFICATION DE PERSONNES	197	06/12/2030 (Date d'obtention : 07/12/2023)
Gaz		LA CERTIFICATION DE PERSONNES	197	06/12/2030 (Date d'obtention : 07/12/2023)
Loi Carrez		LA CERTIFICATION DE PERSONNES	197	
Plomb		LA CERTIFICATION DE PERSONNES	197	06/12/2030 (Date d'obtention : 07/12/2023)
Audit Energetique		LA CERTIFICATION DE PERSONNES	197	28/02/2030 (Date d'obtention : 02/05/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARC n° 11187803104 valable jusqu'au 31/12/2025) (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 **Annemasse**, le **16/10/2025**

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**

**Amiante sans mention**  
Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Amiante**  
Date d'effet: 07/12/2023 : - Date d'expiration : 06/12/2030

**Amiante avec mention**  
Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Missions spécifiques, bâtiments complexes**  
Date d'effet: 07/12/2023 : - Date d'expiration : 06/12/2030

**DPE individuel**  
Selon arrêté du 20 juillet 2023

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

**DPE avec mention**  
Selon arrêté du 20 juillet 2023

**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 1er juillet 2024

**Etat de l'installation intérieure électricité**  
Date d'effet: 07/12/2023 : - Date d'expiration : 06/12/2030

**Gaz**  
Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Etat de l'installation intérieure gaz**  
Date d'effet: 07/12/2023 : - Date d'expiration : 06/12/2030

**Plomb sans mention**  
Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Constat du risque d'exposition au plomb**  
Date d'effet: 07/12/2023 : - Date d'expiration : 06/12/2030

**Audit Energétique**  
Selon le décret du 20 décembre 2023  
Et selon l'arrêté du 14 juin 2024

**Audit Energétique**  
Date d'effet: 02/05/2025 : - Date d'expiration : 28/02/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 02/05/2025, à Pessac **AVOVENTES** Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC  
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr – site: www.lcp-certification.fr  
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V013 du 01-09-2024



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

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

3/8



Le diagnostic plomb ICREPI  
Le diagnostic gaz  
Le diagnostic électrique

**La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré lorsqu'il réalise à titre accessoire l'établissement des documents mentionnés aux articles précitées en dehors de la constitution du dossier technique.**

#### **Lol Carrez :**

Le contrat couvre également les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de l'établissement des certificats de surface (Lol Carrez) prévu par la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23 mai 1997.

Cette garantie est accordée dans les termes et limites du contrat à concurrence des montants indiqués dans le tableau « Montant des garanties et des franchises » de présentes conditions particulières.

#### **Etat de conformité de la sécurité des piscines :**

Le contrat couvre également les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de l'établissement des états de conformité de la sécurité des piscines conformément à la loi n° 2003-02 du 3 janvier 2003 et du décret d'application n°2003-1389 du 31 décembre 2003 (art. L. 134-10 du Code de la construction et de l'habitation)

Cette garantie est accordée dans les termes et limites du contrat à concurrence des montants indiqués dans le tableau « Montant des garanties et des franchises » de présentes conditions particulières.

#### **Etat Des Lieux Locatifs :**

Le contrat couvre également les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de l'établissement des états des lieux locatifs (des parties communes) selon la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Cette garantie est accordée dans les termes et limites du contrat à concurrence des montants indiqués dans le tableau « Montant des garanties et des franchises » de présentes conditions particulières.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 20 janvier 2025  
Pour la société

**AKA France MID SA**

La société a pour siège social le 214 996 500 Paris  
SIREN 511 200 123 - N° de TVA Intracommunautaire : FR150511200123  
N° de registre de commerce : 511 200 123 - N° de registre de commerce : 511 200 123  
N° de registre de commerce : 511 200 123 - N° de registre de commerce : 511 200 123

2/2



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

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

5/8



## ATTESTATION D'ASSURANCE

Au contrat N° 33204.001/G191122  
RC Professionnelle Global Immo

Votre conseiller conseil: **ASSURCOOP COURTAGE**  
Cofinancé par: **ICORPAC**  
Adresse: 29 RUE SAINT LOUIS, 91000 SAINT-GERMAIN-DES-LAYE  
Tel: 03.78.73.69.70 / 08.43.76.32.34  
Mail: [assurcooptcourtage.fr](mailto:assurcooptcourtage.fr)  
Orléans: [agentsguyot](mailto:agentsguyot)

Pour vérifier cette attestation, vous pouvez cliquer sur le lien suivant ou scanner le QR CODE ci-dessous.

<https://www.qualicontrol.com/fr/assurances/attestation/33204001G191122>



Market Insurance SE, atteste que: QUALICONTROL, Sncf / Siren: 488 798 547 00037

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 33204.001/G191122

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.



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

## ACTIVITES ASSUREE

### AUDITEUR ENERGETIQUE

L'auditeur énergétique est un professionnel qui réalise un état des lieux des performances énergétiques pour des bâtiments. Il conseille sur les meilleures pratiques pour réduire la consommation d'énergie et améliorer l'efficacité énergétique. **A L'EXCLUSION DE TOUTE PARTICIPATION OU SUPERVISION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION PRECONISES.**

**Les garanties sont acquises uniquement pour les bâtiments dont la surface est inférieure ou égale à 1.000 m<sup>2</sup>**

#### Mission d'audit énergétique :

Analyse des performances énergétiques et environnementales d'un logement en vue d'émettre un état des lieux complémentaire au DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) destiné à connaître les points de déperditions thermiques d'un logement et à proposer au minimum deux solutions de travaux pour améliorer l'efficacité énergétique du logement concerné.

#### SERONT EXCLUES :

- TOUTE PRESCRIPTION D'ORDRE TECHNIQUE ASSIMILEE A UNE ACTIVITE D'INGENIERIE ET/OU DE BUREAUX D'ETUDES TECHNIQUES,
- TOUTE ACTIVITE DE MISE EN OEUVRE DES SOLUTIONS QUE L'ASSURE PRECONISE DANS LE CADRE DE SA MISSION DE CONSEIL.
- TOUT DEPOT DE DOSSIER DE DEMANDE D'AIDES PUBLIQUES POUR LE COMPTE DE TIERS.
- TOUTES PRESTATIONS DE REALISATION, SUIVI ET RECEPTION DE TRAVAUX DE BATIMENT OU DE GENIE CIVIL POUR LE LAURENT LE TIEGAS
- TOUTES PRESTATIONS DE CONTRACTANT GENERAL D'ENSEMBLIER, DE MAITRE D'OEUVRE, D'ASSISTANCE A MAITRE D'OUVRAGE OU MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE,
- TOUTE ACTIVITE SOUMISE A UNE RESPONSABILITE DE NATURE DECENALE TELLE QUE VISEE AUX ARTICLES 1792 à 1792-6 DU CODE CIVIL.



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 1072630847000

Etabli le : 17/10/2025  
Valable jusqu'au : 16/10/2035

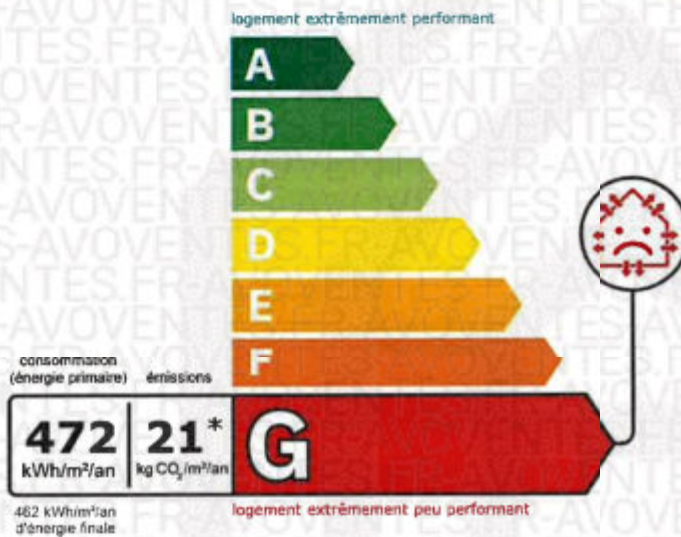


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie e préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



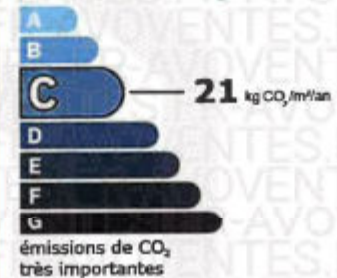
Adresse : **12Rue Aristide Briand, 74100 Annemasse (France)**  
Etage 3; Porte face escalier  
Type de bien: **Appartement**  
Année de construction : **1948 - 1974**  
Surface de référence : **35,34 m<sup>2</sup>**

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Ce logement émet 773 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 4 007 km parcourus en voiture.

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

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

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 250 €** et **1 750 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

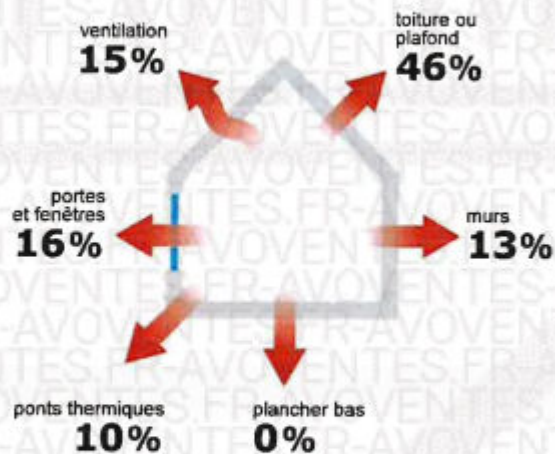
**QUALICONTROL**  
L'ARCOPOLE - BATIMENT A - 2 IMPASSE  
DE LA SOURCE  
74200 THONON-LES-BAINS  
tel : 04 50 71 49 19

Diagnostiqueur  
Email : [QUALICONTROL@QUALICONTROL.FR](mailto:QUALICONTROL@QUALICONTROL.FR)  
N° de certification : 197  
Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES

QUALICONTROL

A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans le base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de controverses 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 suppression, d'effacement ou une limitation du traitement de vos données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez vous adresser à l'adresse indiquée à la page « Contact » de l'Observatoire DPE (<https://www.observatoire-dpe.gouv.fr/>).

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

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



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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

### Production d'énergies renouvelables

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



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Réseau de chaleur	14 006 (14 006 é.f.)	entre 1 060 € et 1 440 €	 83 %
 eau chaude	 Réseau de chaleur	2 056 (2 056 é.f.)	entre 150 € et 220 €	 12 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	151 (66 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	497 (216 é.f.)	entre 30 € et 60 €	 3 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>16 710 kWh</b> (16 344 kWh é.f.)	<b>entre 1 250 € et 1 750 €</b> 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 83ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -17% sur votre facture **soit -255€ par an**

## Astuces

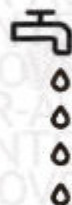
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 83ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

34ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -15€ par an**

## Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](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 non isolé donnant sur l'extérieur Mur maçonné non isolé donnant sur un local chauffé Mur maçonné non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 <b>Toiture/plafond</b>	Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse)	insuffisante
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres coulissantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants aluminium Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants aluminium Porte(s) bois opaque pleine donnant sur une circulation commune	moyenne

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Réseau de chaleur vertueux isolé régulée, avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation naturelle par conduit
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence centrale collectif

### 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. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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





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 : 7100 à 10700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plafond	Mise en place d'une isolation par l'intérieur en faux plafond sous toit terrasse. Attention une isolation par l'extérieur serait à conseiller mais décision collective avec la copropriété. Avant d'isoler un plafond, vérifiez qu'il ne présente aucune trace d'humidité. Afin de respecter les règles de l'art, se rapprocher d'un professionnel. ▲ Travaux à réaliser en lien avec : la copropriété	$R > 6,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Ventilation	Installer un système VMC hygro $\lambda$ (extractions de type hygroréglable). Afin de respecter les règles de l'art, se rapprocher d'un professionnel.	

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 12400 à 18600€

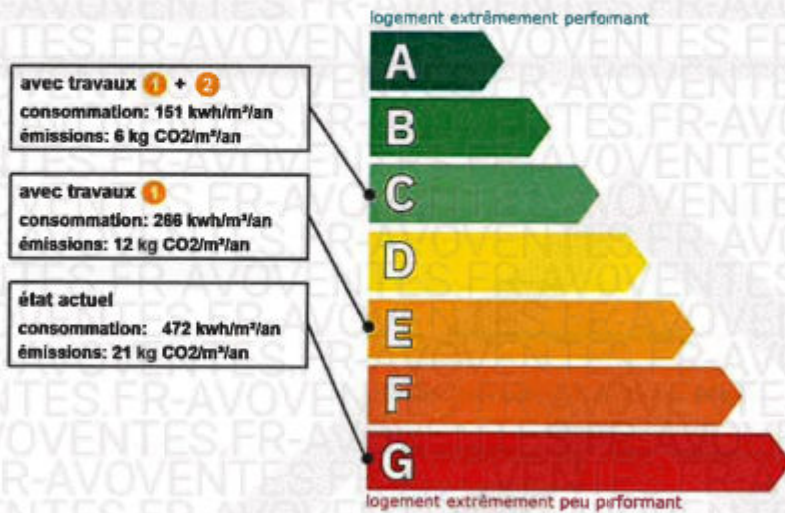
Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Mise en place d'une isolation par l'intérieur des murs donnant sur l'extérieur avec dans l'idéal, des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Le choix de l'isolant est essentiel pour ne pas provoquer de futures pathologies sur le bâti. Avant d'isoler un mur, vérifiez qu'il ne présente aucune trace d'humidité. Afin de respecter les règles de l'art, se rapprocher d'un professionnel.	$R > 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres existantes anciennes (sans VIR, Vitrage à Isolation Renforcée) par des menuiseries haute performance (isolation et étanchéité) avec double vitrage à isolation renforcée (VIR). Dans l'idéal et si possible, la mise en place de volets roulants est conseillée. Afin de respecter les règles de l'art, se rapprocher d'un professionnel. ▲ Travaux à réaliser en lien avec : la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$

### Commentaires :

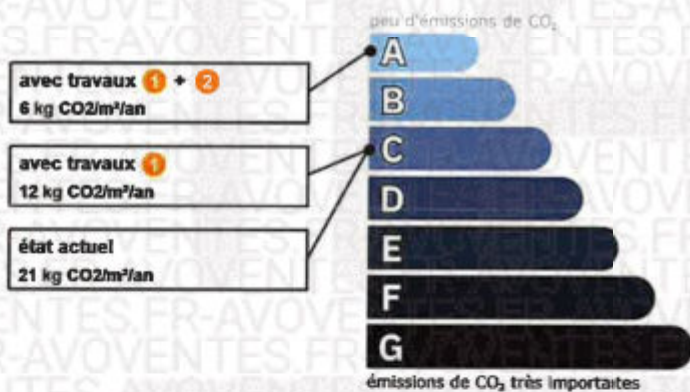
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.61.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
 Référence du DPE : **351 10/25** Néant  
 Date de visite du bien :  
 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**

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

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

Les consommations du moteur de calcul 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. Cet 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, cet 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.

Les consommations du moteur de calcul 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. Cet 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, cet 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	439 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	35,34 m <sup>2</sup>
Surface de référence de l'immeuble	 Observé / mesuré	1273 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Mur 1 Est</b>	Surface du mur	Observé / mesuré 7,75 m²	
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur	
	Matériau mur	Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)	
	Isolation	Observé / mesuré non	
	Umur0 (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut 2,5 W/m².K	
<b>Mur 2 Nord, Sud</b>	Surface du mur	Observé / mesuré 23,25 m²	
	Type d'adjacence	Observé / mesuré un local chauffé	
	Matériau mur	Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)	
	Isolation	Observé / mesuré non	
	Umur0 (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut 2,5 W/m².K	
<b>Mur 3 Sud, Ouest</b>	Surface du mur	Observé / mesuré 18,95 m²	
	Type d'adjacence	Observé / mesuré des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu	Observé / mesuré 125 m²	
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré non isolé	
	Surface Aue	Observé / mesuré 5,85 m²	
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré non isolé	
	Matériau mur	Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)	
	Isolation	Observé / mesuré non	
	Umur0 (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut 2,5 W/m².K	
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	Observé / mesuré 35,34 m²	
	Type d'adjacence	Observé / mesuré un local chauffé	
	Type de pb	Observé / mesuré Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré inconnue	
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut 1948 - 1974	
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	Observé / mesuré 35,34 m²	
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur (terrasse)	
	Type de ph	Observé / mesuré Dalle béton	
	Isolation	Observé / mesuré inconnue	
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut 1948 - 1974	
<b>Fenêtre 1 Est</b>	Surface de baies	Observé / mesuré 4,45 m²	
	Placement	Observé / mesuré Mur 1 Est	
	Orientation des baies	Observé / mesuré Est	
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré vertical	
	Type ouverture	Observé / mesuré Fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie	Observé / mesuré PVC	
	Type de vitrage	Observé / mesuré double vitrage	
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré 12 mm	
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré non	
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré Air	
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré Lp: 5 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 < 2 m	
	Type de masques lointains	Observé / mesuré Absence de masque lointain	
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré 2,5	
	<b>Fenêtre 2 Est</b>	Surface de baies	Observé / mesuré 5,7 m²

Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est
Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 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	< 2 m
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	2,5

Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,6 m²
Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est
Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 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	< 2 m
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	2,3

#### Porte-fenêtre Est

Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	2,25 m²
Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest
Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	125 m²
Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	5,85 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
Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

#### Pont Thermique 1

Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Porte
Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé

Pont Thermique 2	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	8,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Porte-fenêtre Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 2 Est
Pont Thermique 4	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	10,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plafond
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	7,8 m
Pont Thermique 5	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	7,8 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	7,8 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Mur 2 Nord, Sud
Pont Thermique 6	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	

## Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré une
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré non
	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍 Observé / mesuré 35,34 m²
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré 4
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Réseau de chaleur isolé
Chauffage	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré 2024
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Réseau de chaleur
	Raccordement réseau urbain	🔍 Observé / mesuré BOIS ENERGIES ANNEMASSE
	Sous-station du réseau urbain isolés	🔍 Observé / mesuré oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré oui
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré central

Eau chaude sanitaire	Équipement d'intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
	Présence comptage	🔍 Observé / mesuré	0
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	4
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2024
	Énergie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Type production ECS	🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	🔍 Observé / mesuré	oui
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, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-716 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 : AXA France IARD n° 11187803104

### 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  
**2574E3284295B**





## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : QC AVOVENTES 06351 10/25  
Date du repérage : 16/10/2025

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

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

Adresse **12 Rue Aristide Briand  
74100 Annemasse (France)**

Section(s) cadastrale(s) **Références cadastrales non communiquées**  
Numéro(s) de(s) lot(s) **NC**

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

Type de logement **Appartement Etage 3; porte face escalier**

Année de construction **Entre le 1er Janvier 1949 et le 1er Juillet 1997**

### Renseignements techniques sur l'installation présente

Année de l'installation **> 15 ans**

Installation sous tension	<b>OUI</b>	Distributeur d'électricité	<b>Non communiqué</b>
Sensibilité de l'AGCP	<b>500 mA</b>	Valeur de la résistance de terre	<b>0,86 ohm</b>

Parties du bien non visitées **Néant**

### 2. - Identification du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances

Nom et prénom

Adresse

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

Nom et prénom

Raison sociale et nom de l'entreprise

Adresse

Numéro SIRET

Désignation de la compagnie d'assurance

Numéro de police et date de validité

AVOVENTES

QUALICONTROL

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

488798547

AXA France IARD

11187803104 / 31/12/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES** le **07/12/2023** jusqu'au **06/12/2030**. (Certification de compétence 197)





## 4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

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

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

### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

### Anomalies relatives aux installations particulières

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

### Informations complémentaires

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



THONON

Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

ANNEMASSE

Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

# Etat de l'installation intérieure d'électricité

Dossier N° QC 16351 10/25



Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <b><u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u></b></p> <p>Remarques : Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) nest pas relié à la terre. ; Faire intervenir un électricien qualifié ain de relier ces circuits à la terre par l'intermédiaire de conducteurs de protection.</p>	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.</p> <p>Remarques : La section des conducteurs de pontage n'est pas en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement</p>	
	<p>Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.</p> <p>Remarques : Le courant assigné de l' interrupteur différentiel 30 mA calibré à 40 A et placé en aval du disjoncteur de branchement calibrable jusqu' à 45 A est inadapté car une protection 32 A est protégée par ce différentiel . ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les interrupteurs différentiels existants par des interrupteurs différentiels dont le courant assigné est adapté</p>	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (aléquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zores).</p> <p>Remarques : Matériels ron raccordé à la terre et présents dans un local contenant une baignoire ou une douche. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire (Salle d'eau)</p>	



**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



Domaines	Anomalies	Photo
<p>5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs</p>	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe est absente ou est détériorée. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de rendre inaccessible toutes parties nues pouvant être sous tension.</p>	
	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>	



THONON

Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

ANNEMASSE

Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

# Etat de l'installation intérieure d'électricité

Dossier N° QC 06351 10/25



Domaines	Anomalies	Photo
	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>	

## Commentaires

Néant

## 6. - Avertissement particulier

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	<p>Présence</p> <p>Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié</p> <p>Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Constitution et mise en œuvre</p> <p>Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre</p> <p>Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Caractéristiques techniques</p> <p>Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale</p> <p>Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Caractéristiques techniques</p> <p>Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire</p> <p>Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</p>

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

Néant



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

ANNEMASSE  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak



## 7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :

Le domaine d'application porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

Il est rédigé autant de rapports de diagnostics qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection présents. Les appareils généraux de commande et de protection, dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.

Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.

L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.

Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative.

Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc.

Le diagnostic ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles. L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure ne sont pas couvertes par le présent document, mais sont notées en constatations diverses dans le rapport de diagnostic comme n'ayant pas été vérifiées.

Les socles de prises de courant situés derrière les meubles ne sont pas contrôlés.

Néant



**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

# Etat de l'installation intérieure d'électricité

Dossier N° QC 06351 10/25



*Nota : 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*

Dates de visite et d'établissement de l'état : **16/10/2025**

Visite effectuée le : **16/10/2025**

Etat rédigé à **Annemasse**, le **16/10/2025**

AVOVENTES



**THONON**  
Bâtiment A - L'Arcopale  
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



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

**Appareil général de commande et de protection :** Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.  
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation :** Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.  
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre :** Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.  
L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités :** Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.  
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.  
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.  
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Matériels électriques présentant des risques de contact direct :** Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :** Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privées :** Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

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

### Informations complémentaires

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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



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

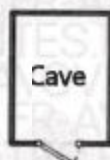
WWW.QUALICONTROL.FR

# Etat de l'installation intérieure d'électricité

Dossier N° Q 6351 10/25



## Annexe - Plans



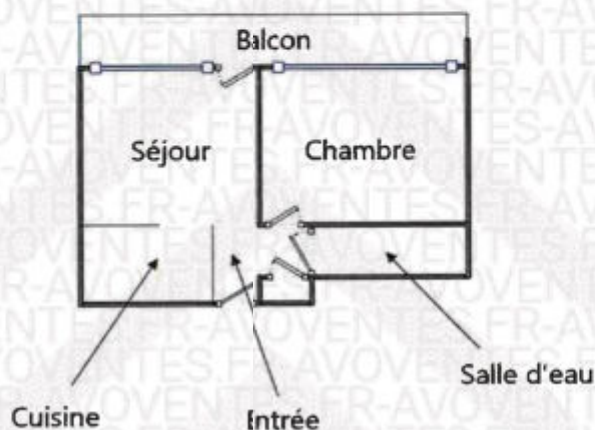
Sous-sol



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

ANNEMASSE  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

9/14



3ème Etage

### Annexe - Photos



Photo Ptele001

Libellé de l'anomalie : A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.

Remarques : La section des conducteurs de pontage n'est pas en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement

## Etat de l'installation intérieure d'électricité

Dossier N° QC 06351 10/25



Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.  
Remarques : Le courant assigné de l' interrupteur différentiel 30 mA calibré à 40 A et placé en aval du disjoncteur de branchement calibrable jusqu' à 15 A est inadapté car une protection 32 A est protégée par ce différentiel . ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les interrupteurs différentiels existants par des interrupteurs différentiels dont le courant assigné est adapté



Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.  
Remarques : Le courant assigné de l' interrupteur différentiel 30 mA calibré à 40 A et placé en aval du disjoncteur de branchement calibrable jusqu' à 15 A est inadapté car une protection 32 A est protégée par ce différentiel . ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les interrupteurs différentiels existants par des interrupteurs différentiels dont le courant assigné est adapté



Photo PhEle003

Libellé de l'anomalie : L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.  
Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe est absente ou est détériorée. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de rendre inaccessible toutes parties nues pouvant être sous tension.



Photo PhEle003

Libellé de l'anomalie : L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.  
Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe est absente ou est détériorée. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de rendre inaccessible toutes parties nues pouvant être sous tension.



**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



Photo PhEle003

Libellé de l'anomalie : L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe est absente ou est détériorée. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de rendre inaccessible toutes parties nues pouvant être sous tension.



Photo PhEle003

Libellé de l'anomalie : L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe est absente ou est détériorée. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de rendre inaccessible toutes parties nues pouvant être sous tension.



Photo PhEle004

Libellé de l'anomalie : Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés



Photo PhEle004

Libellé de l'anomalie : Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés

## Etat de l'installation intérieure d'électricité

Dossier N° QC 06351 10/25



Photo PhELe005

Libellé de l'anomalie : L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension



Photo PhELe005

Libellé de l'anomalie : L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension



Photo PhELe006

Libellé de l'anomalie : Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

Remarques : Matériels non raccordés à la terre et présents dans un local contenant une baignoire ou une douche. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire (Salle d'eau)



Photo PhBe007

Libellé de l'anomalie : Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

Remarques : Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de relier ces circuits à la terre par l'intermédiaire de conducteurs de protection



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

13/14



## Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



THONON

Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

ANNEMASSE

Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

14/14



## Etat de l'installation intérieure de gaz

Numéro de dossier : Q AVOVENTES 06351 10/25  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)  
Date du repérage : 16/10/2025

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013, 12 février 2014 et 23 février 2018 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse **12 Rue Aristide Briand  
74100 Annemasse (France)**

Section(s) cadastrale(s) **Références cadastrales non communiquées**  
Numéro(s) de(s) lot(s) **NC**

### Renseignements techniques sur l'installation présente

Type de bâtiment **Habitation (partie privative d'immeuble) Etage 3; Porte face escalier**

Nature du gaz distribué **Gaz naturel**

Distributeur de gaz **Néant**

Installation alimentée en gaz **NON**

### B. - Désignation du propriétaire

Nom et prénom

Adresse

### Titulaire du contrat de fourniture de gaz

Nom et prénom **Néant**

Adresse

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom

Raison sociale et nom de l'entreprise

Adresse

Numéro SIRET

Désignation de la compagnie d'assurance

Numéro de police et date de validité

**QUALICONTROL**

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

**48879854700029**

**AXA France IARD**

**11187803104 / 31/12/2025**

Certification de compétence **197** délivrée par : **LA CERTIFICATION DE PERSONNES**, le **07/12/2023**



# Etat de l'installation intérieure de gaz

Dossier N° Q/06351 10/25



## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Robinet en attente (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ... (2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.	-	NC	Inconnue	<b>Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz</b>

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.7 - 8a1 Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil est absent. (Robinet en attente)  Remarques : (Inconnue) Absence de robinet de commande Impossibilité de faire une inspection visuelle complète en raison de l'ameublement au jour de la visite ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de vérifier si l'ancienne installation ne présente aucun risque lors d'une hypothétique remise en fonctionnement.

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.  
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation  
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment important pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.  
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.  
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

## F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

### Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

## G. - Constatations diverses

### Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la validité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

### Observations complémentaires :

Néant



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

ANNEMASSE  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

# Etat de l'installation intérieure de gaz

Dossier N° QC 06351 10/25



## H. - Conclusion

### Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

## I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz  
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
  - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

## J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

*Nota :* 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**

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **16/10/2025**.

Fait à **Annemasse**, le **16/10/2025**

AVOVENTES



**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

# Etat de l'installation intérieure de gaz

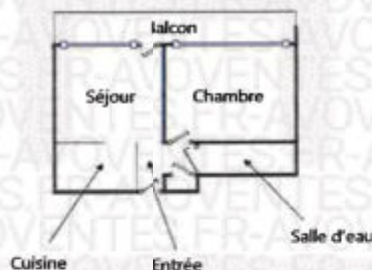
Dossier N° QC AVOVENTES 06351 10/25



## Annexe - Croquis de repérage



Sous-sol



3ème Etage

## Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.



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@QUALICNTROL.FR WWW.QUALICONTROL.FR

# Etat de l'installation intérieure de gaz

Dossier N° QC 6351 10/25



Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

## Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

## Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.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



## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins

Numéro de dossier : QC-06351 10/25  
Date du repérage : 16/10/2025

### Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires : Articles L 271-4 à L 271-é du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1<sup>er</sup> juin 2015.

Norme(s) utilisée(s) : Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

### Immeuble bâti visité

Adresse : **12 Rue Aristide Briand  
74100 Annemasse (France)**

Section(s) cadastrale(s) : **Références cadastrales non communiquées**  
Numéro(s) de(s) lot(s) : **NC**

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Type de logement : **Appartement étage 3; porte face escalier**  
Date de construction : **Entre le 1er Janvier 1949 et le 1er Juillet 1997**

### Le(s) propriétaire(s)

Nom et prénom :  
Adresse :

### Le(s) signataire(s)

NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage : Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Opérateur de repérage	LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC	Obtention : 07/12/2023 Échéance : 06/12/2030 N° de certification : 197

Raison sociale de l'entreprise : **QUALICONTROL (Numéro SIRET : 48879854700029)**  
Adresse : **L'ARCOPOLE - BATIMENT A - 2 IMPASSE DE LA SOURCE, 74200 THONON-LES-BAINS**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD**  
Numéro de police et date de validité : **11187803104 / 31/12/2025**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : **16/10/2025**  
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses  
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 pages



# Constat de repérage Amiante

Dossier N° QC 06351 10/25



## Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
  - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

### 1. – Les conclusions

**Avertissement :** les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

#### 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 :

**il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	-

### 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

**Adresse :** .....

**Numéro de l'accréditation Cofrac :** .....



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

# Constat de repérage Amiante

Dossier N° QC 6351 10/25



## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à amender
Flocages, Calorifugages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à amender
<b>1. Façades verticales extérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Révetement dur (plaques de menuiseries)
	Révetement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carion)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
Entourage de poteaux (carton/plâtre)	
Coffrage perdu	
Cloisons (légers et préfabriqués), Gâmes et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gâmes et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Cloisons, gaines, conduits et gaines</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (tressés)
	Joint (tardés)
Vide-croûtes	Conduits
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légers	Bardages bitumeux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Panneaux (fibres-ciment)	
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduits d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	



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

ANNEMASSE  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

3/14

# Constat de repérage Amiante

Dossier N° Q06351 10/25



## 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

### Descriptif des pièces visitées

**Cave**  
**Entrée**  
**Séjour**

**Cuisine**  
**Balcon**  
**Chambre**  
**Salle d'eau**

Localisation	Description	Photo
Cave	Sol Béton Mur Béton, bois, ciment Plafond Hourdis parpaings Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables	
Entrée	Sol Parquet stratifié Mur Toile de verre Plafond Plâtre peint	
Séjour	Sol Parquet stratifié Mur Toile de verre Plafond Plâtre peint	
Cuisine	Sol Carrelage Mur Plâtre peint, tole de verre Plafond Plâtre peint Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables	
Balcon	Sol Carrelage Mur Béton, ciment Plafond Béton, ciment	
Chambre	Sol Parquet stratifié Mur Toile de verre Plafond Plâtre peint	
Salle d'eau	Sol Carrelage Mur Faïence, plâtre peint Plafond Plâtre peint	

## 4. - Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-
Observations : <b>Néant</b>	



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

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

# Constat de repérage Amiante

Dossier N° QC 06351 10/25



## 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 02/10/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 16/10/2025

## 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

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

Les écarts suivants sont à signaler :

Les murs sont doublés. Les murs porteurs ne sont, par conséquent, pas accessibles sans sondages destructifs.

Toutes les parties enterrées sont exclues de la présente mission dont réseaux, fondations et tout autre élément non accessible sans moyen d'excavation important nécessitant des engins de démolition .

Les revêtements de sol collés (Carrelage,lino, moquette, dilles de sol, ...) empêchent de voir la présence d'autres revêtements en sous face sans effectuer des sondages destructifs.

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

## 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-	-	-

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

### 5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-



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

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

# Constat de rebéragage Amiante

Dossier N° QC 06351 10/25



## 6. – Signatures

Nota : 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

Fait à Annemasse, le 16/10/2025

AVOVENTES



**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

## ANNEXES

**Au rapport de mission de repérage n° [REDACTED] 6351 10/25**

### Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## Sommaire des annexes

### 7 Annexes

#### 7.1 Schéma de repérage

#### 7.2 Rapports d'essais

#### 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

#### 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

#### 7.5 Recommandations générales de sécurité

#### 7.6 Documents annexés au présent rapport

# Constat de repérage Amiante

Dossier N° QC6351 10/25



## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Sous-sol



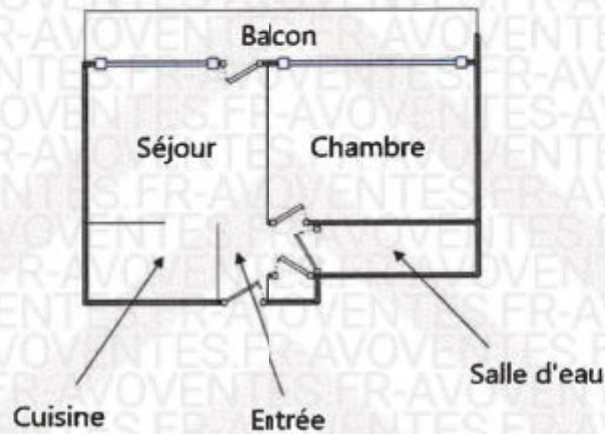
THONON  
Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

ANNEMASSE  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

8/14

# Constat de repérage Amiante

Dossier N° Q 5351 10/25



3ème Etage



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

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

9/14

# Constat de repérage Amiante

Dossier N° QC [REDACTED] 06351 10/25



## Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

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

## 7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

### Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

#### Fort

- 1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou
- 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou
- 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et

#### Moyen

- 1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou
- 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).

#### Faible

- 1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou
- 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.



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

ANNEMASSE  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

10/14

# Constat de repérage Amiante

Dossier N° QC 06351 10/25



l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

## 2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R.1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

#### Article R.1334-29-3 :

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrisme dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à



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

ANNEMASSE  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

11/14

# Constat de repérage Amiante

Dossier N° QC6351 10/25



l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »,** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »,** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »,** qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.



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

ANNEMASSE  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

12/14

## 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévus à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

## 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

## 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un local de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

### d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

### e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

**7.6 - Annexe - Autres documents**

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





## Certificat de superficie de la partie privative (Loi Carrez)

Numéro de dossier : Q AVOVENTES 06351 10/25  
Date du repérage : 16/10/2023

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

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

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

### Désignation du ou des bâtiments

Adresse **12 Rue Aristide Briand  
74100 Annemasse (France)**

Section(s)  
cadastrale(s) **Références cadastrales non  
communiquées**

Numéro(s)  
de(s) lot(s) **NC**

### Désignation du propriétaire

Nom et prénom

Adresse

### Repérage

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

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom

Raison sociale et nom de l'entreprise

Adresse

Numéro SIRET

Désignation de la compagnie d'assurance

Numéro de police et date de validité

AVOVENTES

**QUALICONTROL**

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

**488798547**

**AXA France IARD**

**11187803104 / 31/12/2025**

### Surfaces

**Surface loi Carrez totale: 35,34 m<sup>2</sup>**  
**Surface Hors Carrez totale: 0,68 m<sup>2</sup>**



# Certificat de superficie de la partie privative

Dossier N° 06351 10/25



## Résultat du repérage

Date du repérage : **16/10/2025**  
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 au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface Hors Carrez	Motif de non prise en compte
Cave	-	(4,54)	Lot annexe exclus du lot principal
Entrée	3,39	-	
Séjour	11,67	0,28	Hauteur inférieure à 1,80 m
Cuisine	4,66	-	
Balcon	-	(10,02)	Lot annexe exclus du lot principal
Chambre	12,18	0,20	Hauteur inférieure à 1,80 m
Salle d'eau	3,44	0,20	Gaine technique (Support Wc)

## Commentaires :

**En l'absence de la consultation du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division, la présente attestation ne préjuge nullement de l'affectation des différentes pièces mesurées et est établie, ce jour, sous réserve de la conformité à l'état descriptif de division.**

**Le mesurage a été réalisé en présence d'aménagement fixe et non démontable (cuisine aménagée, placards, dressing, ...).**

**Ce mesurage prend en compte le bien tel qu'il se présente matériellement lors de la visite, dans l'état existant et apparent.**

**La moindre modification (aménagement, isolation, distribution des pièces, ...) entraînera la nullité de ce diagnostic.**

Fait à **Annemasse**, le **16/10/2025**

AVOVENTES



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

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

2/4

# Certificat de superficie de la partie privative

Dossier N° QI 06351 10/25



Sous-sol



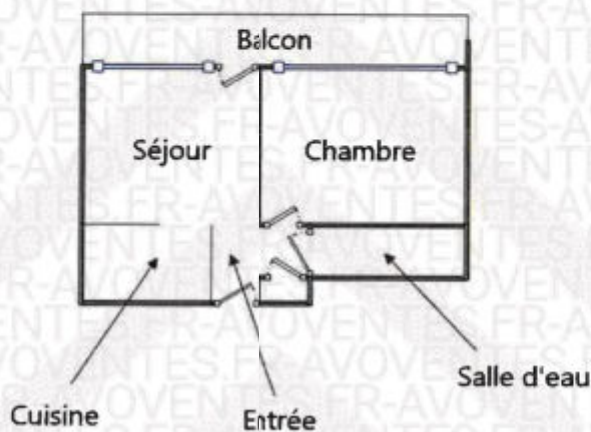
**THONON**  
Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

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

3/4

# Certificat de superficie de la partie privative

Dossier N° Q 6351 10/25



3ème Etage



**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

4/4



## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence  
Réalisé par  
Pour le compte de QUALICONTROL

Date de réalisation : 17 octobre 2025 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018

### Références du bien

Adresse du bien  
12 Rue Aristide Briand  
74100 Annemasse

Référence(s) cadastrale(s):  
0A0535

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Acqureur



### Synthèses

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

#### Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	19/11/2001	non	non	
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	16/05/2019	non	-	
SIS	Pollution des sols	approuvé	16/05/2019	non	-	
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débrusselement				non	-	
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne <sup>(2)</sup>				oui	-	
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-	



### Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
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	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	76 sites * à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) 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).







(3) 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.

(4) 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
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.
 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 : 17/10/2025

Parcelle(s) : 0A0535  
12 Rue Aristide Briand 74100 Annemasse

### 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 :

Inondation  Crue torrentielle  Remorée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
Feu de forêt  autre

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou (es) 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 :

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou (es) 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 :

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement 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 du 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  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une 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   
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral PASC-2019-0057 du 16/05/2019 portant création des SIS dans le département

### 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

### 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  non   
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler oui  non

### Parties concernées

Vendeur : [ ] à [ ] le [ ]  
Acquéreur : [ ] à [ ] le [ ]

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



## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 19/11/2001

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

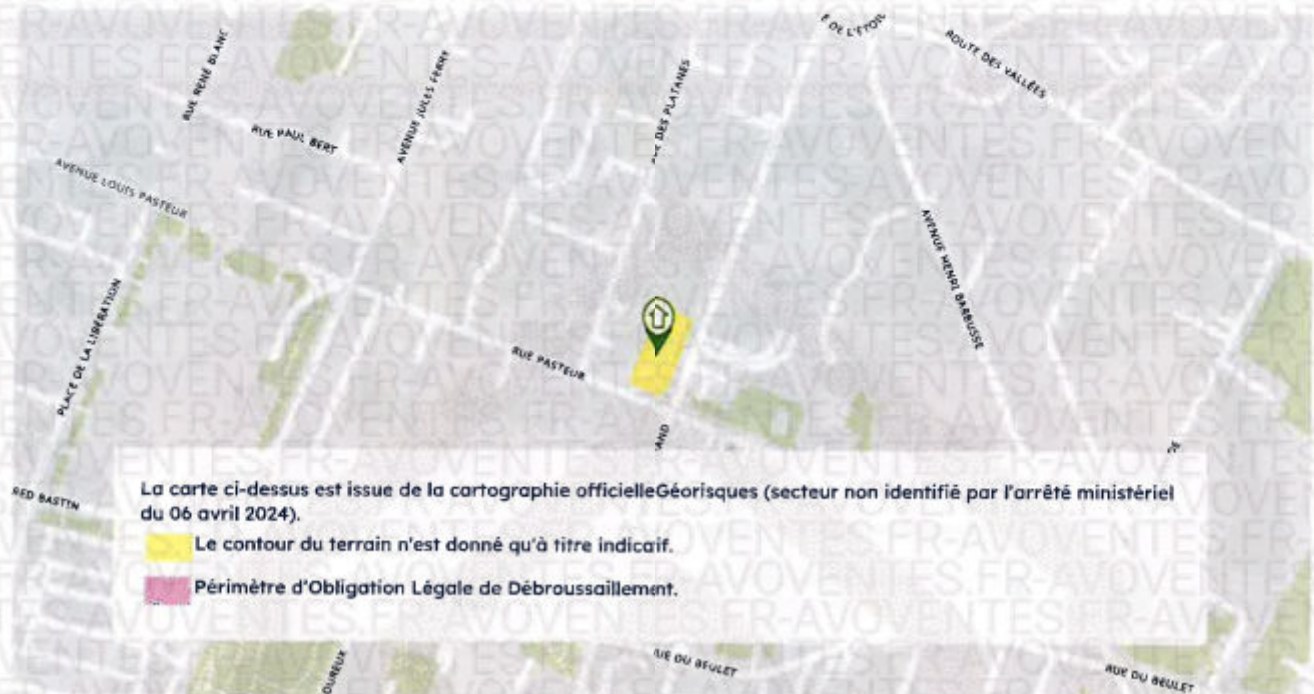




## Obligations Légales de Débroussaillage

## 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 L.134-6](#) 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.



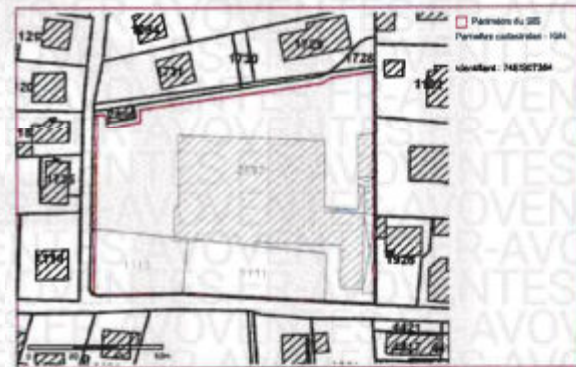
## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 16/05/2019



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 16/05/2019





## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Séisme	15/07/1996	25/07/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	29/06/1993	30/06/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/05/1993	11/05/1993	03/12/1993	<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 : Annemasse

Adresse de l'immeuble

12 Rue Aristide Briand  
Parcelle(s) : 0A0535  
74100 Annemasse

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :



## 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 17/10/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2018-1348 en date du 31/07/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal l'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 départemental n° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018

### Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 19/11/2001
- 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

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

Références : SAR/CPR/AG

Annecy, le **31 JUIL. 2018**

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

**Arrêté n° ODT-2018-1348**

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

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

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

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

VU l'arrêté préfectoral n°PREF/DRHB/BOA/2017033 du 10 août 2017 de délégation de signature à M. **AVOVENTES** directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

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

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

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

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

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

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

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

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

## ARRETE

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

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

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

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

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

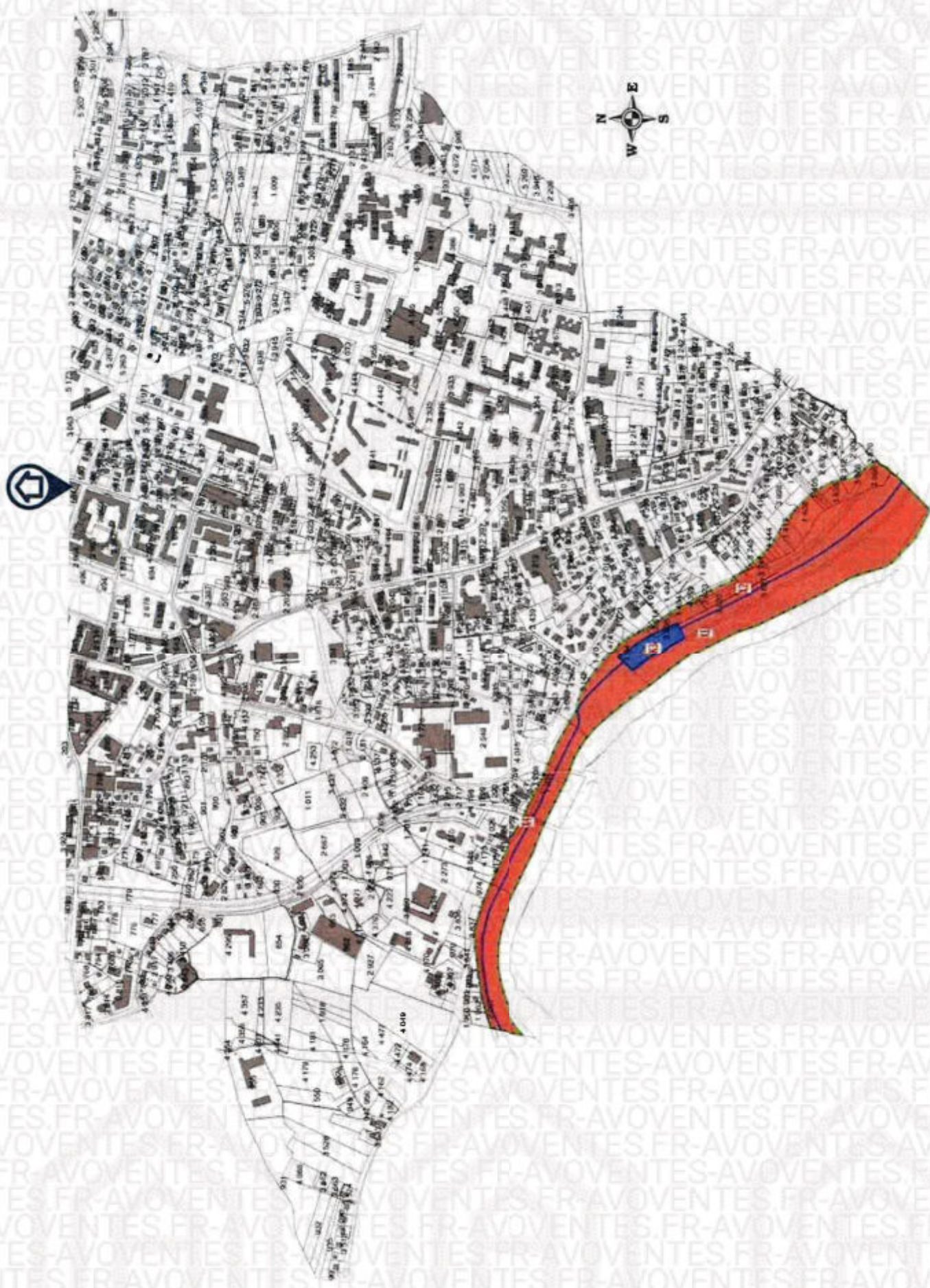
Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal *Le Dauphiné Libéré*.

Il en sera de même pour chaque mise à jour.

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

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

AVOVENTES



Commune d'Annemasse

Extrait de la carte réglementaire du PPRI Secteur n°1

Echelle: 1/10 000

**Le zonage sismique sur ma commune**

**Le zonage sismique de la France:**

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








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

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

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

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

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

		1	2	3	4	5
<b>Pour les bâtiments neufs</b>						
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 ? —> <http://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>



**Zonage réglementaire**

Zones de silenciosité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour communale IGIN 2018  
 Fond de carte Mapbox  
 Données statistiques MDES 2010

2 km

## 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.

A 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)



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## 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 défrichage. 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.

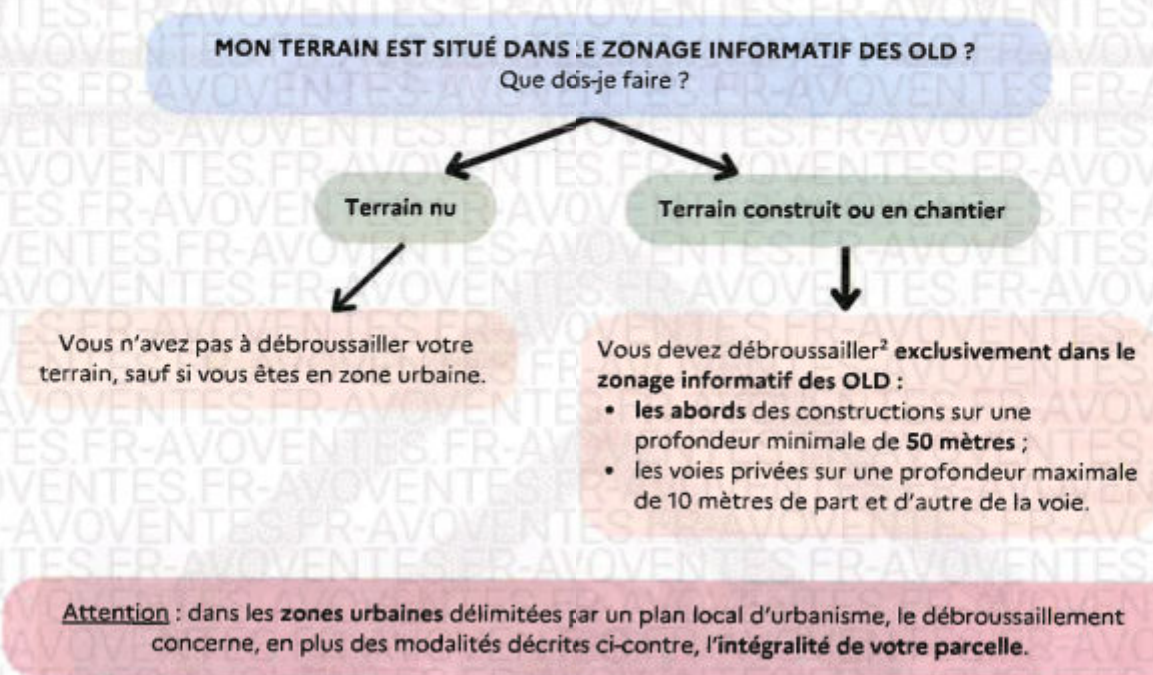
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

<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-proteger/OLDobligations-legales-de-debroussailement>



### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, 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 débroussailement ?

**Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement** autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement 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 débroussailement 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 débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement 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 débroussailement 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 débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

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

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

**EXEMPLE :**

Le propriétaire débroussaile 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.

**En automne et en hiver, on réalise les travaux les plus importants**

**Au printemps, on entretient et on nettoie**

**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





Relevé de propriété

Année de référence : 2024		Département : 74 0		Commune : 012 ANNEMASSE		TRES : 044		Numéro communal : *00437																					
Titulaire(s) de droit(s)																													
Droit réel : Propriétaire																													
Numéro propriétaire : PBCFDM																													
Dénomination : F001 COPROPRIETE LE BRIAND PASTEUR																													
Adresse : C/O FONCIA MOLLAND BP 513 10 RUE DES AMOUREUX 74100 ANNEMASSE																													
Propriété(s) bâtie(s)																													
Désignation des propriétés				Identification du local				Évaluation du local																					
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal de local	S Tar	M AF	Nat loc	Cat	RC Com. Imposable	Coef	Nat Exo	AN RET	AN DEB	AN AN	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM			
89	A	535		12	RUE ARISTIDE BRIAND	0120	A	01	00	01001	74012006637	012A	C	H	SM	64												64	
Total revenu imposable pour la part communale										Total revenu exonéré pour la part communale										Total revenu imposé pour la part communale									
64 euro(s)										0 euro(s)										64 euro(s)									

Propriété(s) non bâtie(s)																																							
Désignation des propriétés				Évaluation				Livres foncier																															
An	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Rivoli	FP/DP	S Tar	SUF	GR/SSGR	CL	Nat cult	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	AN Exo	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Majoration des terrains constructibles															
89	A	535	12	RUE ARISTIDE BRIAND	0120		1	012A		5		Sols		06	80	0,00									0														
Contenance totale										Total de la part communale										Total de la part additionnelle																			
HA A CA										Revenu imposable										Revenu exonéré										Revenu imposé									
06 80										0										0										0									



Département :  
HAUTE SAVOIE

Commune :  
ANNEMASSE

Section : A  
Feuille : 000 A 07

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 11/03/2025  
(fuseau horaire de Paris)

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

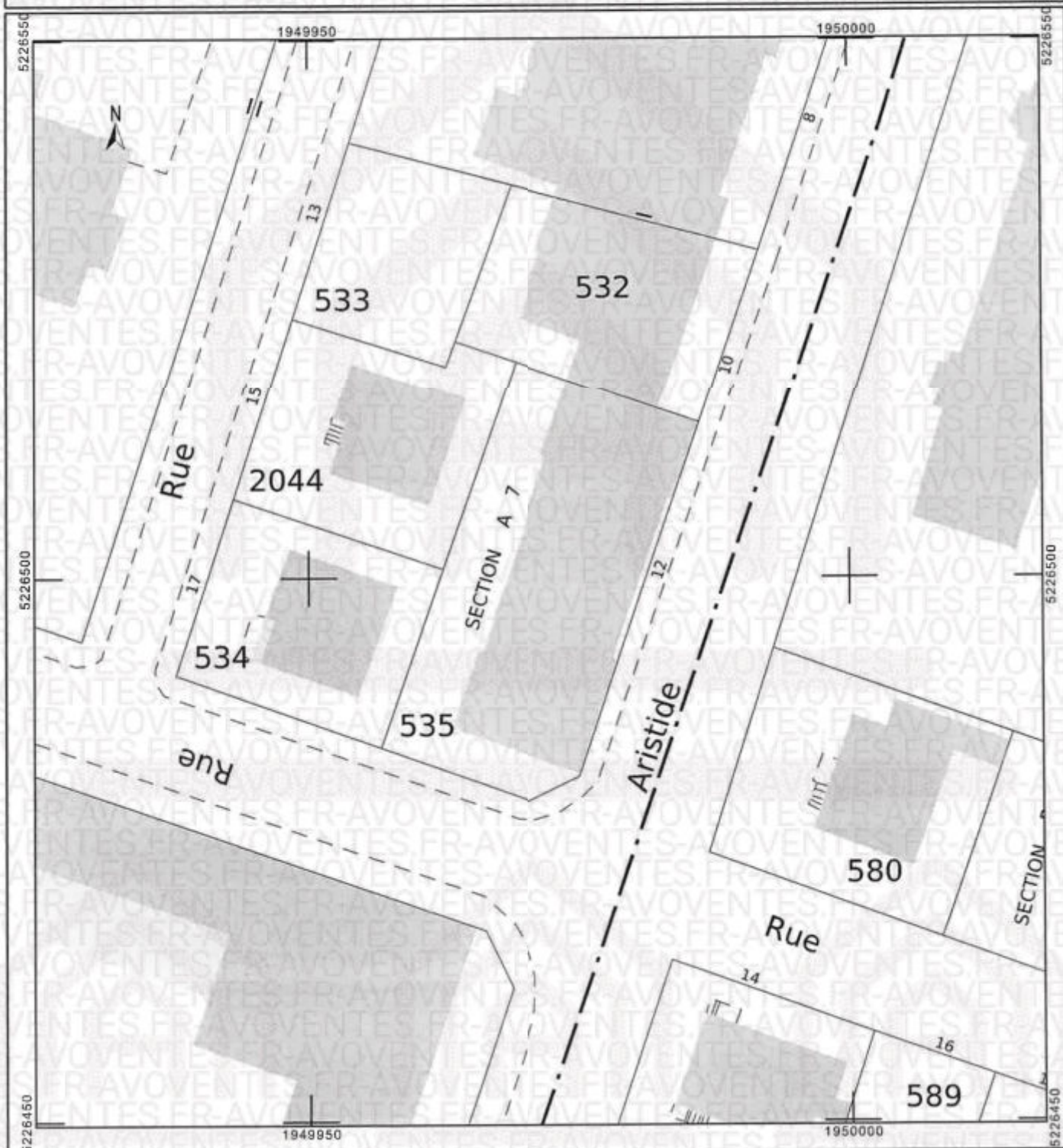
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Centre Des Impôts Foncier d'ANNECY  
Cité administrative 7, rue Dupanloup  
74040  
74040 ANNECY  
tél. 04.50.88.40.43 -fax  
cdf.annecey@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr







3 bis, rue Pasteur 74300 CLUSES  
21, avenue Emile Zola 74100 ANNEMASSE

04 50 98 78 44

syndic@gelloz.immo

Copropriété :  
BRIAND PASTEUR  
12 Rue Aristide Briand  
74100 ANNEMASSE

## PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU jeudi 19 juin 2025

Le jeudi 19 juin 2025 à 18:00, les copropriétaires de la résidence BRIAND PASTEUR sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

Agence GELLOZ IMMO Annemasse

Sixième étage  
21 avenue Emile Zola  
74100 ANNEMASSE

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que :

- 11 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 114 sur 1000.
- 0 copropriétaires sont présents ou représentés en visioconférence, soit 0 sur 1000.
- 0 copropriétaires votent par correspondance, soit 0 sur 1000.

# AVOVENTES

### Ordre du jour :

- 1 - Election du bureau (Art.24)
- 2 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2024 (Art 24)
- 3 - Renouvellement du mandat de Syndic de la société Cabinet GELLOZ IMMO (Art 25)
- 4 - Désignation du conseil syndical (Art 25)
- 5 - Consultation du conseil syndical (Art 25)
- 6 - Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. (Art 25)
- 7 - Budget prévisionnel N+1 (Art 24)

- 8 - Budget prévisionnel N+2 (Art 24)
- 9 - Avance de trésorerie prévue au règlement de copropriété - Article 24
- 10 - Fixation du montant de la cotisation du fond de travaux (article 58 de la loi du 24 mars 2014)
- 11 - Décision à prendre pour la réalisation d'un DPE/AUDIT ENERGETIQUE et P.P.P.T
- 12 - Travaux d'étanchéité terrasse au dessus du logement de Majorité Art 25-1
- 13 - Mise en concurrence du contrat multi risque immeuble
- 14 - Approbation du contrat de protection juridique (Art 25)
- 15 - Mise en concurrence du contrat d'entretien ménager
- 16 - Questions diverses (Pas de vote)

**Résolutions :**

Résolution n°1 : Election du bureau (Art.24)  
Président, Scrutateurs, Secrétaire

**AVOVENTES** est candidat(e) au poste de président(e) de séance

VOTENT POUR	614 / 614 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (614 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

**AVOVENTES** est élu(e) président(e) de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

**AVOVENTES** est candidat(e) au poste de scrutateur

VOTENT POUR	614 / 614 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (614 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

**AVOVENTES** est élu(e) scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

**AVOVENTES** est candidat(e) au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR	614 / 614 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (614 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

**AVOVENTES** est élu(e) secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°2 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2024 (Art 24)

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire, sans réserve pour un montant total de 37 410,97 € T.T.C.

- Les copropriétaires demandent de reprendre les index de répartitions de chauffage. Beaucoup sont imputés au forfait alors que les répartiteurs sont dans les appartements.

VOTENT POUR	614 / 614 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (614 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CSA ON K.A

Résolution n°3 :Renouvellement du mandat de Syndic de la société Cabinet GELLOZ IMMO (Art 25)

L'Assemblée Générale renouvelle comme syndic :

- le Cabinet GELLOZ IMMO représenté par AVOVENTES
- titulaire de la carte professionnelle 'transaction/gestion immobilière/syndic' n° CPI 7401 2019 000 041 490, délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Annecy.
- la garantie financière est assurée par GALIAN.

Le Syndic est nommé pour une durée d'un an qui commencera le 19/06/2025 pour se terminer au plus tard le 30/06/2026 (date d'arrêté des comptes au 31/12 + 6 mois).

La mission, les honoraires (5 720 € T.T.C.) et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de Syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'Assemblée Générale désigne le Président de séance pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

VOTENT POUR	614 / 1000 tantièmes (614 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°4 : Désignation du conseil syndical (Art 21)

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée d'un an :

AVOVENTES est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	614 / 1000 tantièmes (614 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

AVOVENTES est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

AVOVENTES est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	614 / 1000 tantièmes (614 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

AVOVENTES est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

AVOVENTES est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	614 / 1000 tantièmes (614 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

AVOVENTES est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

AVOVENTES est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	614 / 1000 tantièmes (614 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

CSA ON K.A.

**AVOVENTES**

est élu(e) membre du conseil syndica à la majorité des voix exprimées.

**Résolution n°5 : Consultation du conseil syndical (Art 25)**

L'Assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de 400,00 euros T.T.C.

VOTENT POUR	614 / 1000 tantièmes (614 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

**Résolution n°6 : Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. (Art 25)**

L'Assemblée décide de fixer à 1 500,00 euros T.T.C., le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

A partir de ce montant, au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.

L'Assemblée exonère le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment.

VOTENT POUR	614 / 1000 tantièmes (614 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

**Résolution n°7 : Budget prévisionnel N+1 (Art 24)**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndica pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 arrêté à la somme de 36 000,00 € T.T.C. et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR	614 / 614 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (614 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

**Résolution n°8 : Budget prévisionnel N+2 (Art 24)**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026 arrêté à la somme de 36 000,00€ T.T.C. et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR	614 / 614 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (614 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

**Résolution n°9 : Avance de trésorerie prévue au règlement de copropriété - Article 24**

L'Assemblée Générale, conformément à l'article 35-1 du décret du 17 mars 1967, décide que l'avance permanente de trésorerie prévue à l'article n° du règlement de copropriété sera fixée à 1/6 ème du budget prévisionnel. Ce montant sera réajusté de telle manière qu'il représente en permanence 1/6 ème du budget prévisionnel annuel.

L'Assemblée Générale décide que cette avance sera versée lors d'un (ou x) appels(s) de fonds spécial(aux):

- à la date du JJ/MM/AAAA
- aux dates suivantes:
- suivant d'autres modalités à définir

Le budget n'ayant pas été augmenté l'avance de trésorerie ne charge pas.

CSA K.H. OW

VOTENT POUR  
VOTENT CONTRE  
ABSTENTION

NEANT  
614 / 614 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (614 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)  
NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

**Résolution n°10 :** Fixation du montant de la cotisation du fond de travaux (article 58 de la loi du 24 mars 2014)

L'Assemblée Générale, en application de l'article 58 de la loi du 24 mars 2014, définissant que :

- les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation ont l'obligation de créer un fonds pour les travaux, alimenté chaque année par une cotisation au moins égale à 5 % du budget prévisionnel
  - qu'un second compte bancaire séparé doit être ouvert lorsque la copropriété a constitué ce fonds de travaux. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat
  - que ce fonds de travaux est rattaché au lot et non pas au copropriétaire personne physique ce qui signifie qu'en cas de vente du lot, il n'y a donc pas de remboursement au vendeur.
- Que la copropriété ne fait pas partie des clauses d'exemptions suivantes :
- immeubles neufs en copropriété pendant 5 ans,
  - copropriétés de moins de 10 lots qui auront pris la décision à l'unanimité de ne pas instituer de fonds de travaux,
  - copropriétés dont le diagnostic technique global fait apparaître l'absence de besoins de travaux au cours des 10 prochaines années.

L'Assemblée décide la constitution d'un fond de travail avec une cotisation annuelle égale à 5% du budget, pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025.

VOTENT POUR  
VOTENT CONTRE  
ABSTENTION

614 / 1000 tantièmes (614 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)  
NEANT  
NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

**Résolution n°11 :** Décision à prendre pour la réalisation d'un DPE/AUDIT ENERGETIQUE et P.P.P.T

L'assemblée générale connaissance prise de l'obligation imposée par la Loi Climat et Résilience publiée le 22/08/2021, des devis proposés, décide de faire réaliser le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux par la société ..... pour un montant maximal de ...€ TTC.

\* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense "Charges Communes Générales"

\* prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 240 euros T.T.C. conformément à l'article 18-1A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés en assemblée générale à la majorité des articles 24,25,26,26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés. Il sont exprimés en pourcentage du montant H.T des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux :

de 0 à 5000 € H.T : Forfait de 200€ H.T  
de 5000.01 à 15000 € H.T : Forfait de 400€ H.T  
de 15000.01 à 100 000 € H.T : 3% T.T.C du montant H.T des travaux  
de 100 000.01 à 250 000€ H.T : 2.5% T.T.C du montant H.T des travaux  
de 250 000.01 à 500 000€ H.T : 2% T.T.C du montant H.T des travaux  
à partir de 500 000.01 € H.T : 1.5% T.T.C du montant H.T des travaux

\* autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies..... de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché  
L'Assemblée décide que toute mutation de lot entraînera l'exigibilité immédiate de la totalité de la quote-part afférente au lot vendu.

VOTENT POUR  
VOTENT CONTRE

NEANT  
534 / 534 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (534 tantièmes votant

ABSTENTION

en présentiel ou par procuration)

80 (Total tantièmes: 1000) (80 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

## AVOVENTES

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°12 : Travaux d'étanchéité terrasse au dessus du logement d

Majorité Art 25-1

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

\* décide d'effectuer les travaux suivants :

- Reprise de l'étanchéité de la terrasse provoquant l'infiltration chez l

\* retient la proposition présentée par l'entreprise ED2S s'élevant à 4 368,99 euros T.T.C.,

\* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense "Charges Communes Générales"

\* prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 0 euros T.T.C. conformément au contrat de syndic

\* autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- Utilisation du fond de travaux ALUR pour la totalité des travaux

L'Assemblée décide que toute mutation de lot entraînera l'exigibilité immédiate de la totalité de la quote-part afférente au lot vendu.

VOTANT POUR

614 / 1000 tantièmes (614 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTANT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°13 : Mise en concurrence du contrat multi risque immobilier

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance des devis décide de résilier le contrat multi risque immeuble auprès de la société ENTORIA puis de souscrire un nouveau contrat :

- auprès de la société SAGERI (assureur GROUPAMA)

- pour un montant annuel de 2009,65€ qui sera financé sur le budget de fonctionnement.

VOTANT POUR

614 / 614 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (614 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTANT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°14 : Approbation du contrat de protection juridique (Art 25)

L'Assemblée approuve le contrat de protection juridique avec la société CFDP pour un montant annuel de 270,01€.

Ces dépenses seront prises en charges par le budget prévisionnel.

# AVOVENTES

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.

Résolution n°15 : Mise en concurrence du contrat d'entretien ménager  
L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance des devis, décide de résilier le contrat ménager auprès de la société  
GRAND GENEVE PROPRIETE puis de souscrire un nouveau contrat :

- auprès de la société DC CLEANERS.
- pour un montant annuel de 6 912 € qui sera financé sur le budget de fonctionnement.

Réserve : les copropriétaires demandent que le salarié / l'équipe actuelle ne soit pas reprise par la nouvelle société.

VOTENT POUR	614 / 614 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (614 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Question n°16 :  
Questions diverses (Pas de vote)

- Les copropriétaires sont invités à reprendre contact avec le syndic pour l'envoi des convocations dématérialisées (LRE).
- Les copropriétaires demandent un rendez-vous avec AVOVENTES pour soumettre un contrat de syndic sur plus d'un an.
- AVOVENTES signale un TAG à proximité de son local commercial. Le conseil syndical étudiera des devis pour le retirer.
- L'assemblée générale devra étudier la possibilité de supprimer la jouissance du jardin et au propriétaire AVOVENTES car le jardin n'est plus entretenu.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 10h50

# AVOVENTES

L'article 42, alinéa 2 et 3 de la loi du 10 juillet 1965, indique :

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification au procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »

