Groupe AEVA
ATB EVIAN 74 - ADI AUBENAS 07

Etat des Risques et Pollutions

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

AVOVENTES

Pour le compte de ATB-AEVA

Date de réalisation : 5 octobre 2026 (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
49 Av. du Léman
74500 Neuvecelle

Référence(s) cadastrale(s):
AE0027, AE0445

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

AVOVENTES



Acquéreur

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.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Perimetre d'application d'une Obligation Legale de Débroussaillement				non	-	p.6
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne (1)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert (2)				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de cote						

ATB
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.14.04 - Fax : 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

ADI
1, bis boulevard Pasteur
07200 AUBENAS
Tél : 04.75.93.81.73
E-mail : adi.07@orange.fr

5 octobre 2026
49 Av. du Léman

AVOVENTES

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

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

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

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

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

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

ATB
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 -Fax : 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

ADI
1, bis boulevard Pasteur
07200 AUBENAS
Tél : 04.75.93.81.73
E-mail : ad5.07@orange.fr

Groupe AEV
ATB EVIAN 74 - ADI AUBE

AVOVENTES

5 octobre 2026
49 Av. du Léman
74500 Neuvecelle

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	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Non	-
Installation nucléaire		Non	-
Mouvement de terrain		Non	-
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	Non	-
Cavités souterraines		Non	-
Canalisation TMD		Non	-

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

ATB
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax : 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

ADI
1, bis boulevard Pasteur
07200 AUBENAS
Tél : 04.75.93.81.73
E-mail : adi.07@orange.fr

5 octobre 2026
49 Av. du Léman
74500 Neuvecelle

AVOVENTES

Sommaire

Synthèses 1
Formulaire récapitulatif 5
Obligations Légales de Débroussaillement 6
Déclaration de sinistres indemnisés 7
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés 8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 9
Annexes 10

ATB
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax : 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

ADI
1, bis boulevard Pasteur
07200 AUBENAS
Tél : 04.75.93.81.73
E-mail : adi.07@orange.fr

Groupe AEVA Commande
ATB EVIAN 74 - ADI AUBENAS 07

5 octobre 2026
49 Av. du Léman
74500 Neuvecelle

AVOVENTES

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 : 05/10/2026

Parcelle(s) : AE0027, AE0445

49 Av. du Léman 74500 Neuvecelle

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui ☐	non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn	oui ☐	non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés	oui ☐	non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui ☐	non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm	oui ☐	non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés	oui ☐	non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui ☐	non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui ☐	non ☒
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui ☐	non ☐
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est expose ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*	oui ☐	non ☐

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1 ☐ Très faible | zone 2 ☐ Faible | zone 3 ☐ Modérée | zone 4 ☒ Moyenne | zone 5 ☐ 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 ☐ Faible | zone 2 ☒ Faible avec facteur de transfert | zone 3 ☐ Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

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

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

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone	oui ☐	non ☐
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	oui ☐	non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

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

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement	oui ☐	non ☒
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler	oui ☐	non ☐

Parties con

AVOVENTES

Vendeur à le

Acquéreu 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.

ATB
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 · Fax : 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

ADI
1, bis boulevard Pasteur
07200 AUBENAS
Tél : 04.75.93.81.73
E-mail : adi.07@orange.fr

Groupe AEVA Commande
ATB EVIAN 74 - ADI AUBENAS 07

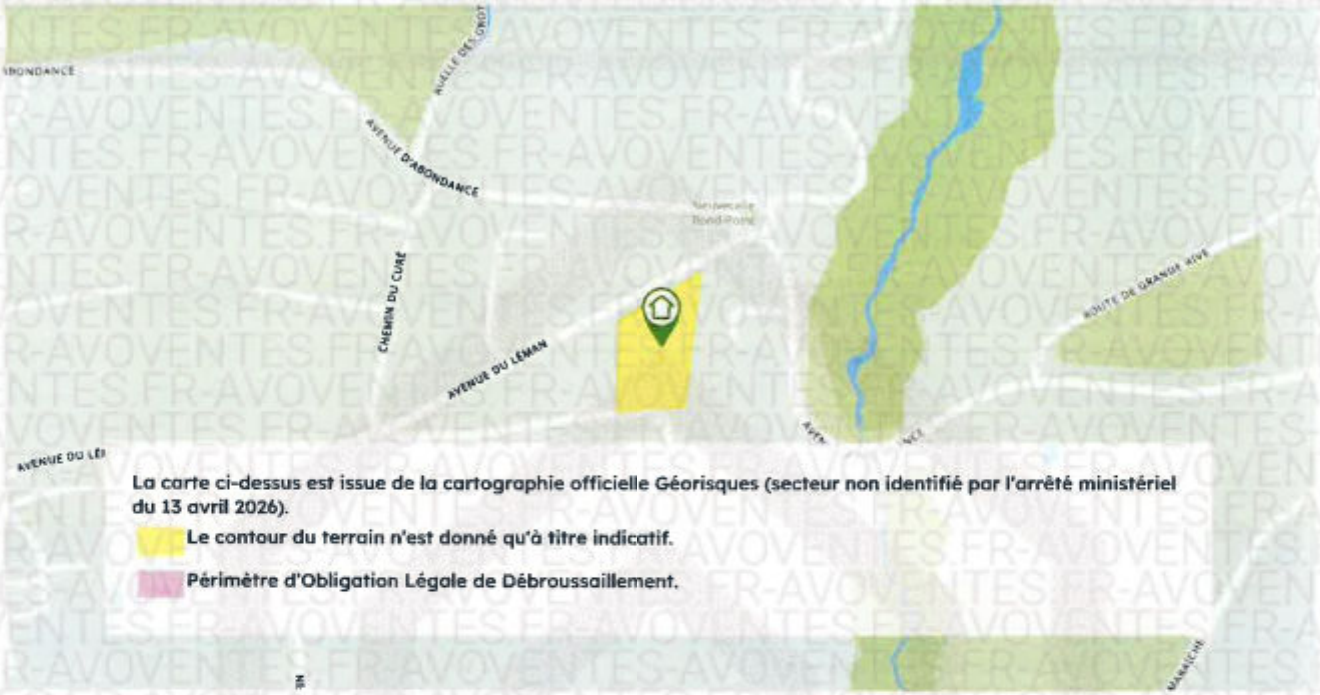
5 octobre 2026
49 Av. du Léman

AVOVENTES

Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

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



La carte ci-dessus est issue de la cartographie officielle Géorisques (secteur non identifié par l'arrêté ministériel du 13 avril 2026).

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillement.

Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement** 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.

ATB
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax : 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

ADI
1, bis boulevard Pasteur
07200 AUBENAS
Tél : 04.75.93.81.73
E-mail : adi.07@orange.fr

Groupe AEVA Commande
ATB EVIAN 74 - ADI AUBENAS 07

5 octobre 2026
49 Av. du Léman
74500 Neuvecelle

AVOVENTES

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
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/07/2005	18/07/2005	22/04/2006	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

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 : Neuvecelle

Adresse de l'immeuble

49 Av. du Léman
Parcelle(s) : AE0027, AE0445
74500 Neuvecelle

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

AVOVENTES

ATB
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax : 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

ADI
1, bis boulevard Pasteur
07200 AUBENAS
Tél : 04.75.93.81.73
E-mail : adi.07@orange.fr

Groupe AEVA Commande
ATB EVIAN 74 - ADI AUBENAS 07

5 octobre 2026
49 Av. du Léman
74500 Neuvecelle

AVOVENTES

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.	☐	☐

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

ATB
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 -Fax : 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

ADI
1, bis boulevard Pasteur
07200 AUBENAS
Tél : 04.75.93 81.73
E-mail : adi.07@orange.fr

5 octobre 2026
49 Av. du Léman
74500 Neuvecelle

AVOVENTES

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 05/10/2026 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 d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

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

AVOVENTES

5 octobre 2026
49 Av. du Léman
74500 Neuvecelle

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018

Cartographies :

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

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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° DDT-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 AVOVENTES préfet, en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n°PREF/DRHB/BOA/2017-033 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, Cordon, 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, Thyez, 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 ;

15 rue Henry-Bordeaux - 74998 Annecy cedex 9
téléphone : 04 50 33 78 00 – télécopie : 04 50 27 96 09 – courriel : ddt@haute-savoie.gouv.fr
internet : www.haute-savoie.gouv.fr – www.haute-savoie.equipement-agriculture.gouv.fr
horaires d'ouverture : 8 h 30 – 12 h 00 / 13 h 30 – 17 h 00 (16 h 00 le vendredi)

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-Charvin, 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.

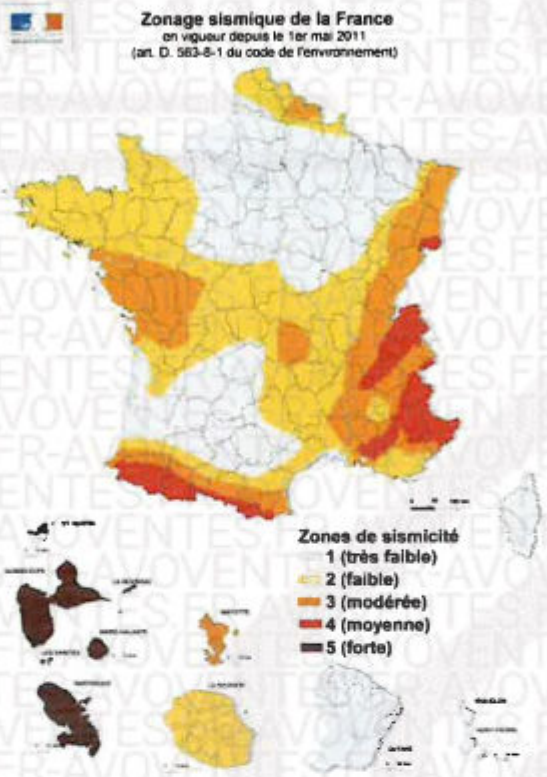
Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires,
Pour le directeur départemental des territoires,
la directrice adjointe,

AVOVENTES

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone5
		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.

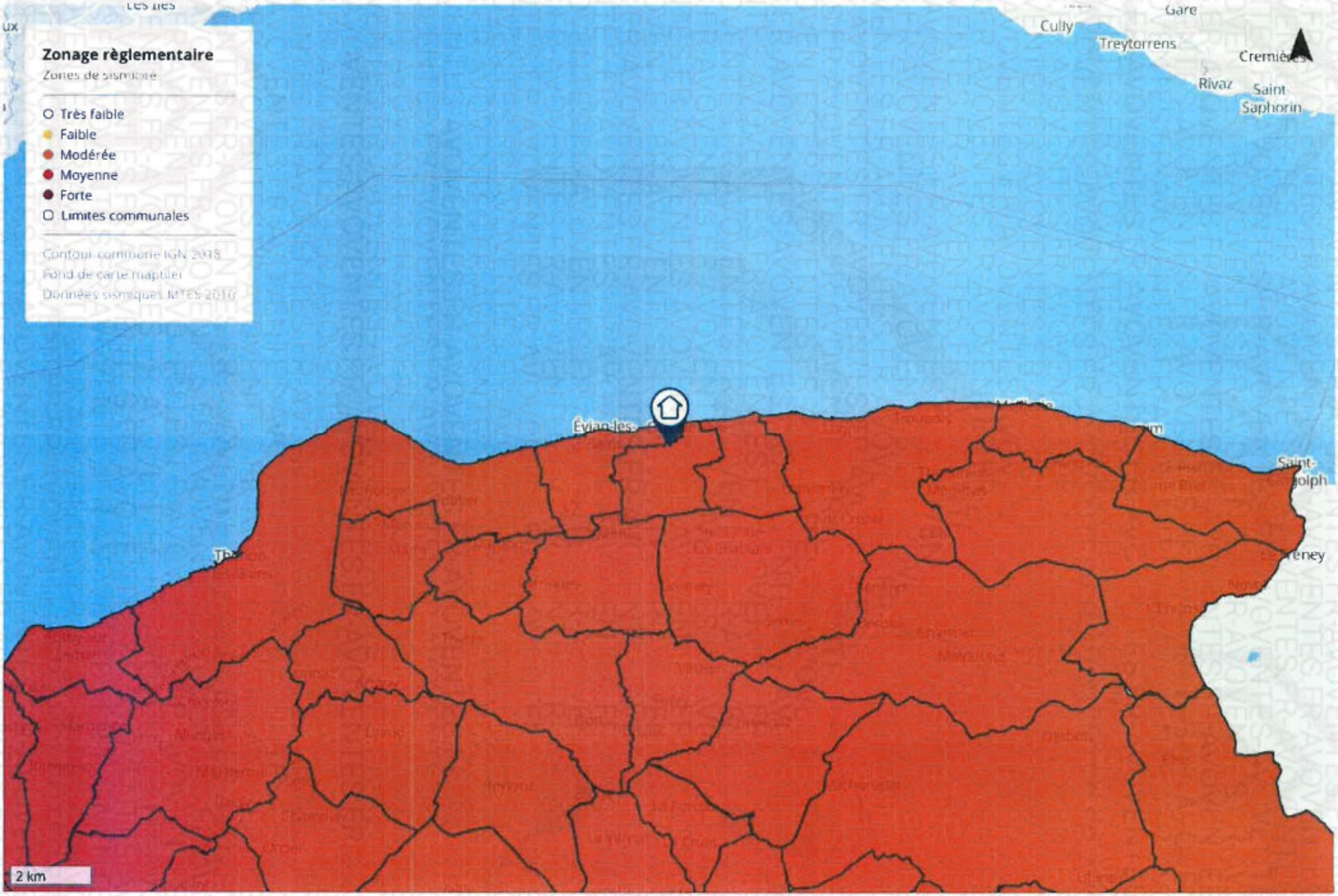
Pour connaitre, votre zone de sismicité: https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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

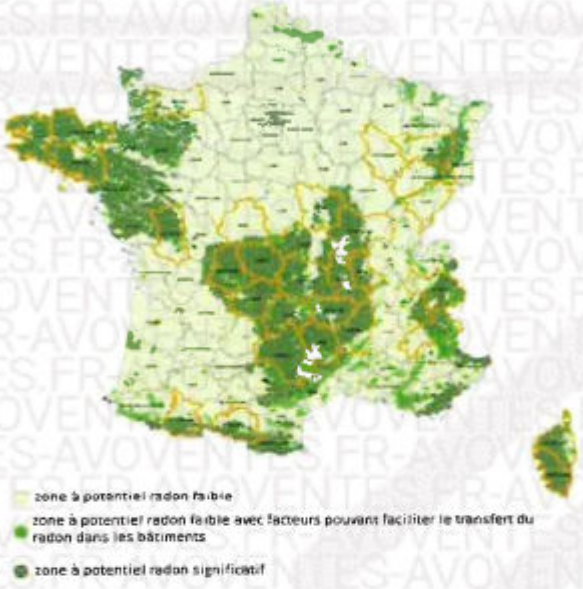

Zonage règlementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour communal IGN 2015
Fond de carte mapbox
Données sismiques MTES 2010
Cully
Treytorrens
Rivaz
Saint Saphorin
Évian-les
2 km

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.
Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...
Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.
Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).
La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. 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 cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.
À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.
En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.
Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).
Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, 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.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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/m³, 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/m³), 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
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
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

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 débroussaillement

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

Le débroussaillement 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 débroussaillement, source : ONF.

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres[1] autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

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

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

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

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillement, 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

[1] 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/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?
Que dois-je faire ?

Terrain nu

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

Terrain construit ou en chantier

Vous devez débroussailler[2] **exclusivement dans le zonage informatif des OLD :**

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

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

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

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

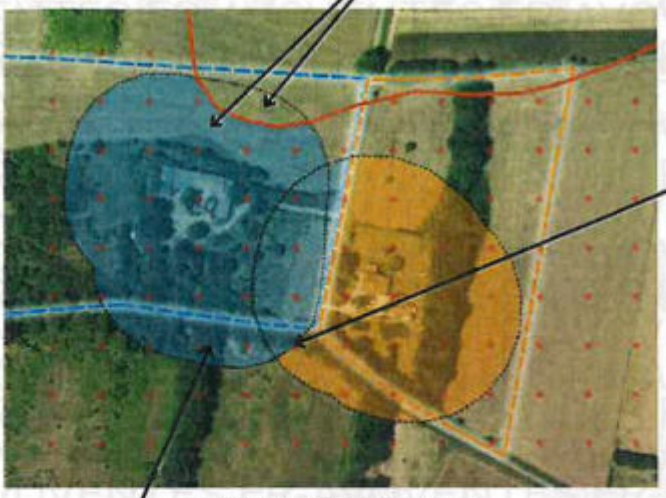
Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement 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 (departementexpertises2018.wimi.pro/shared/#/folder/
- 0ed1c384746c27beeccca93aee2220f8958a76d14334b40630605e49fc248959) ;
  vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement 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 débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

[2] Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.
[3] Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaille 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 débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**



Le débroussaillement comprend plusieurs types de travaux :

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

Que faire des déchets verts ?

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

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

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

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² 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 débroussaillement :

Site internet de votre préfecture

Jedebroussaille.gouv.fr

Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques

Obligations légales de débroussaillement | 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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code
n° : 2574E2740053F

Etabli le : 29/08/2025
Valable jusqu'au : 28/08/2035

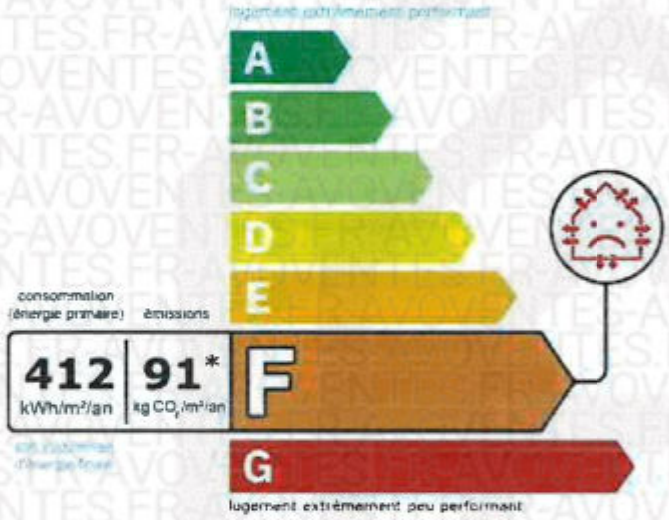
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*



Adresse : **49 AVENUE DU LEMAN, 74500 NEUVECELLE**
Etage : S.sol + Rdc + 2
Type de bien : **Maison Individuelle**
Année de construction : **1965**
Surface de référence : **160.33 m²**

AVOVENTES

Performance énergétique et climatique



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



Ce logement émet 14 679 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 76 055 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **5 520 €** et **7 510 €** 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

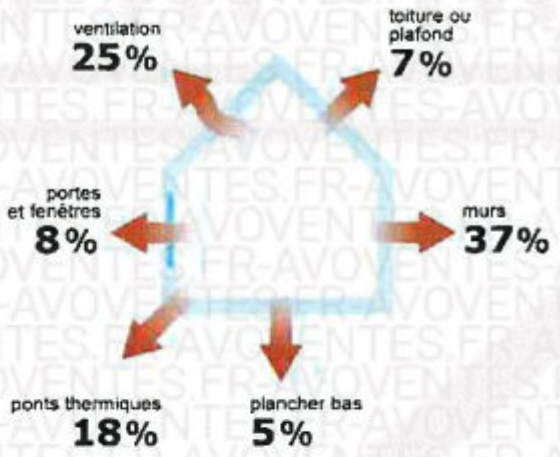
Informations diagnostiqueur

ATB
1 place de la porte d'allinges
74500 EVIAN LES BAINS
tel : 0450753404

Diagnostiq AVOVENTES
Email : info@atb74.com
N° de certification : CPDI3178
Organisme de certification : I.CERT

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 vous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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

bonne inertie du logement

logement traversant

toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :

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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

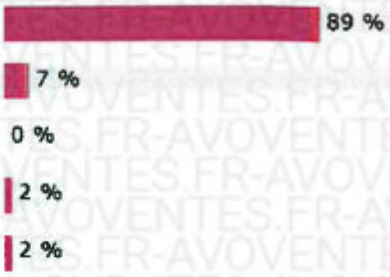
- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)
chauffage	Gaz Naturel	59 610	(59 610 é.f.)	entre 4 920 € et 6 670 €
eau chaude	Gaz Naturel	4 846	(4 846 é.f.)	entre 400 € et 550 €
refroidissement				
éclairage	Electrique	686	(298 é.f.)	entre 80 € et 120 €
auxiliaires	Electrique	956	(416 é.f.)	entre 120 € et 170 €
énergie totale pour les usages recensés :		66 098 kWh (65 170 kWh é.f.)		entre 5 520 € et 7 510 € par an

Répartition des dépenses



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 136ℓ 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 -16% sur votre facture soit -1 136€ 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 → 136ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

56ℓ consommés en moins par jour, c'est -16% sur votre facture soit -88€ 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.

France Rénov'

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure	insuffisante
Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Porte(s) pvc avec double vitrage	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière individuelle gaz classique installée avant 1981 avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	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.
Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 26800 à 40100€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m².K/W
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 7,5 m².K/W
Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Ud = 1,3 W/m².K
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe	
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 15900 à 23800€

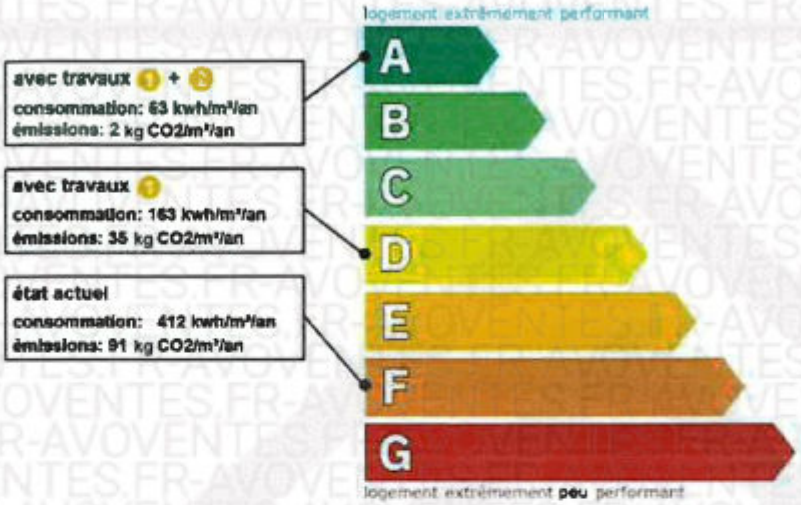
Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4

Commentaires :

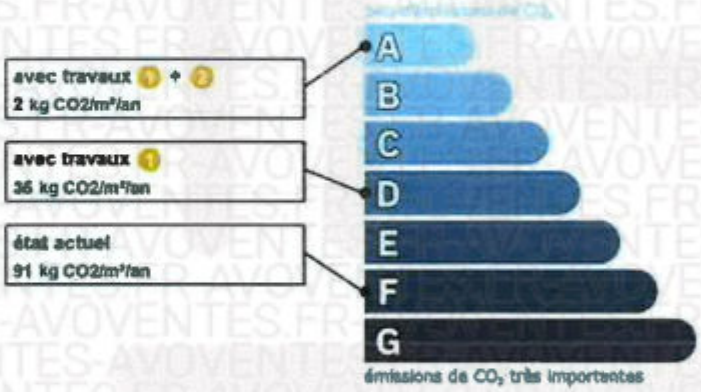
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 :
I.CERT Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **D13**
Date de visite du bien :
Invariant fiscal du logement : **NC**
Référence de la parcelle cadastrale :
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

Propriétaire des installations communes :

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

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	74 Haute Savoie
Altitude	Donnée en ligne	445 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	1965
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	160.33 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	38 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	36,23 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	43,91 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 4 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	33,31 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	99,28 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	39.94 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	99.28 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	99,28 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1965
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1.83 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1.83 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1.83 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Fenêtre 4 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1.83 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°

Fenêtre 5 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1.83 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Fenêtre 6 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1.83 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Fenêtre 7 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0.55 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène

	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°
Fenêtre 8 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0.55 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°
Fenêtre 9 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0.55 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°
Fenêtre 10 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0.55 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche

	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°
Fenêtre 11 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1.83 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 12 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1.83 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 13 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1.83 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Fenêtre 14 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1.83 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 15 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0.91 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	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	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°
Porte-fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	3.11 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	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	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent

AVOVENTES

	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
Porte-fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	3.11 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	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	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	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	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
Porte-fenêtre 3 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	3.11 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	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	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	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	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
Porte-fenêtre 4 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	3.11 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	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	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton

	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré		au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré		oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré		Volets battants bois (tablier > 22mm)
	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		Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré		0 - 15°
	Surface de baies	Observé / mesuré		3.11 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré		Ouest
	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		18 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré		oui
Porte-fenêtre 5 Ouest	Gaz de remplissage	Observé / mesuré		Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré		au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré		oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré		Volets battants bois (tablier > 22mm)
	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		Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré		0 - 15°
	Surface de baies	Observé / mesuré		3.11 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré		Ouest
	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		18 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré		oui
Porte-fenêtre 6 Ouest	Gaz de remplissage	Observé / mesuré		Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré		au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré		oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré		Volets battants bois (tablier > 22mm)
	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		Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré		0 - 15°
	Surface de baies	Observé / mesuré		3.11 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 4 Ouest
Porte-fenêtre 7 Ouest	Orientation des baies	Observé / mesuré		Ouest
	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		18 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré		oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré		Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré		au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré		oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré		Volets battants bois (tablier > 22mm)
	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		Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré		0 - 15°
Porte-fenêtre 8 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré		3.11 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré		Ouest
	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		18 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré		oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré		Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré		au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré		oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré		Volets battants bois (tablier > 22mm)
	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		Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré		0 - 15°
Porte	Surface de porte	Observé / mesuré		1.96 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 3 Sud
	Type d'adjacence	Observé / mesuré		l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré		Porte simple en PVC
	Type de porte	Observé / mesuré		Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré		oui
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré		au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré		oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré		Lp: 10 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 1 Nord / Porte-fenêtre 1 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré		non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré		5.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré		oui
	Position menuiseries	Observé / mesuré		au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 1 Nord / Porte-fenêtre 2 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré		non isolé

	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte-fenêtre 3 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte-fenêtre 4 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Porte-fenêtre 5 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Porte-fenêtre 6 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Porte-fenêtre 7 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Porte-fenêtre 8 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé

	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 13	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 14	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 6 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 15	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 7 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 16	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 8 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 17	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 9 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 18	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 10 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé

	Longueur du PT		Observé / mesuré	3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 19	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 11 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 20	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 12 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 21	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 13 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 22	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 14 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 23	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 15 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 24	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 25	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	21.6 m
Pont Thermique 26	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10.8 m
Pont Thermique 27	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé

	Longueur du PT		Observé / mesuré	18.3 m
Pont Thermique 28	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9.2 m
Pont Thermique 29	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	21.6 m
Pont Thermique 30	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10.8 m
Pont Thermique 31	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	18.3 m
Pont Thermique 32	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9.2 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1965
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	oui
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1965
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS		Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	oui
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës

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°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :
Le DPE a une valeur informative et ne peut être considéré comme une garantie du niveau de consommation énergétique d'un logement. Ce qui fera foi auprès de vos acheteurs – ou locataires ce seront vos factures.

Le DPE sert à évaluer la qualité intrinsèque des logements, sans tenir compte des habitudes de consommation de leurs occupants de manière à pouvoir comparer les logements entre eux. Afin d'obtenir des données fiables et comparables, ce mode de calcul conventionnel (d'état) se base sur un usage standardisé et hypothétique du logement. Usage correspondant à une occupation et un comportement standard moyen au sens statistique.

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Le cabinet AEVA – ATB a établi ce rapport de Diagnostic Énergétique avec les seuls éléments fournis par le propriétaire du logement. En l'absence de tout ou parties des documents demandés (au propriétaire) et nécessaires à l'élaboration du dit rapport, cela a pu entraîner une dégradation des résultats du DPE, pour lesquels le cabinet AEVA – ATB n'est nullement responsable.

Informations société : ATB 1 place de la porte d'allinges 74500 EVIAN LES BAINS
Tél. : 0450753404 - N°SIREN : 52114784300010 - Compagnie d'assurance : AXA n° 5566773004

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
2574E2740053R

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz

Selon la Norme NF P 45-500 de Juillet 2022

N° de dossier : D13726
Rapport établi le 17/07/2025

A / Désignation du ou des bâtiments

- **Localisation du ou des bâtiments**

Code postal : 74500
Adresse : 49 AVENUE DU LEMAN — Bât : — Esc :
Commune : NEUVECELLE — Etage : S.sol + Rdc + 2 — N° de lgt :
Référence cadastrale : — N° parcelle : — N° de lot :
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Type de bâtiment : Maison individuelle
Nature du gaz distribué : Gaz naturel
Distributeur de gaz : Engie
Destination du bien : Vente

- Installation alimentée en gaz : OUI
- Non accessibilité des locaux et des dépendances : NON
- Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant : NON
- Complément d'information sur l'emplacement du compteur ou de la bouteille de gaz : Mur d'enceinte

B / Désignation du propriétaire

- **Désignation du propriétaire de l'installation intérieur de gaz**

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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



- Titulaire du contrat de fourniture de gaz

N° de téléphone :

Point compteur et numéro : N° de compteur : 4622B140907591

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

C / Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Prénom Nom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : ATB
Adresse : 1 place de la porte d'allinges
74500 EVIAN LES BAINS
N° SIRET : 52114784300010
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Police n° 5566773004 (01/04/2025)
N° de police assurance et date de validité : 5566773004 - 01/04/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
Organisme de certification : I.CERT
Adresse de l'organisme : I.CERT - PARC EDONIA Bat G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire
Numéro du certificat : CPDI3178
Date de validité : 10/01/2027

Obligations de l'opérateur de diagnostic :

- L'opérateur de diagnostic attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.
- L'opérateur de diagnostic rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- L'opérateur de diagnostic conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de palier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.
- L'opérateur de diagnostic rappelle que : « 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. »
- L'opérateur de diagnostic rappelle qu'en fonction de la nature de l'installation contrôlée les règles élémentaires de sécurité et d'usage doivent être respectées et notamment l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées

Références réglementaires

- Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible des bâtiments d'habitation individuelle ou collective, y compris les parties communes
- Décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en locations.
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article R134-6 à Article R134-9 du Code de la construction et de l'habitation (Etat de l'installation intérieure de gaz).
- Article R271-1 à R271-5 du Code de la construction et de l'habitation (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique)
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments.
- Ordonnance no 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Loi n°2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie NOR: ECOX0200139L version consolidée - Version consolidée au 01 janvier 2012.
- Arrêté du 24 mars 1982 dispositions relatives à l'aération des logements - Urbanisme et Logement, Energie, Santé modifié par arrêté du 28 octobre 1983 - Version consolidée au 15 novembre 1983.

Norme utilisée

- Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P 45-500 (Juillet 2022)

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

D / Identification des appareils

Genre[1], marque, modèle	Type[2]	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré, motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Chaudière Viessmann Vitola	Raccordé		Chaufferie_S.sol	
Cuisinière Vedette	Non raccordé		Cuisine_1er	

(1) - Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
(2) - **Non raccordé à un conduit de cheminée** – Raccordé – Etanche

E / Anomalies identifiées

Point de contrôle N°[3]	A1 [4] A2[5] ou DGI[6] ou 32C[7]	Libellé des anomalies et recommandations
20.1	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. Préconisations : Pourvoir le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation d'une sortie d'air

(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 importante 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 constituants 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 motifs

SANS OBJET

G / Constatations diverses

☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité 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

☐ **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.**

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

H / Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

☐ 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.

I / Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

☐ 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. ;

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :I.CERT
Adresse de l'organisme certificateur : I.CERT - PARC EDONIA Bat G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire

Le présent rapport est valable jusqu'au 16/07/2028

Cachet de l'entreprise

SARL AEVA
1, Place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél. 04 50 75 34 04
N°Siret : 521 147 843 00010

Fait à EVIAN LES BAINS,
Le 17/07/2025

Par : ATB
Nom et prénom de l'opérateur : AVOVENTES

Signature de l'opérateur



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

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

/ Album photos







AEVA - ATB expertises

1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

J / Annexes :

Attestation d'assurance

Assurance et Banque

SARL AEVA
1 PLACE PORTE D'ALLINGES
74500 EVIAN

Votre attestation d'assurances

Responsabilité Civile Prestataire

SARL AEVA
1 PLACE PORTE D'ALLINGES
74500 EVIAN

Mesurage Loi Carrez, Loi Boutin, Loi Scellier
Diagnostic Amiante Avant / Après travaux / démolition
Diagnostic Amiante Avant vente
Dossier technique amiante
Diagnostic gaz
Etat parasitaire
Exposition au plomb (CREP)
Risques naturels et technologiques
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Prêt conventionné et prêt à taux zéro (certificat d'habitabilité)
Etat des lieux
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic technique SRU - Diagnostic technique d'immeuble
Assainissement autonome et collectif
Certificat de raccordement
Accessibilité Handicapé
Vérification incendie
Evaluation de la déperdition thermique par infiltrométrie
Diagnostic Acoustique

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

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Il garantie l'exercice à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.
La présente attestation est valable du 01/04/2025 au 01/04/2026 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe suivi d'autres que ceux visés ci-dessus)	[illegible] par sinistre et par année d'assurance
Tous dommages confondus	[illegible] par sinistre et par année d'assurance
Dommages immatériels consécutifs non consécutifs	[illegible] par sinistre et par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement Tous dommages confondus (article 2.2 des conditions générales)	[illegible] par sinistre et par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle Tous dommages confondus	[illegible] par sinistre et par année d'assurance dont [illegible] par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 2.2 des conditions générales)	[illegible] par sinistre et par année d'assurance dont [illegible] par sinistre
Dommages aux biens confiés sauf extension par conditions particulières	[illegible] par sinistre
Reconstitution de documents médias confiés sauf extension par conditions particulières	[illegible] par sinistre

C.G. - Conditions Générales du contrat

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Attestation de compétence

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI3178 Version 013

AVOVENTES

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1)
	Date d'effet : xx/xx/xxxx Date d'expiration : xx/xx/xxxx
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1)
	Date d'effet : xx/xx/xxxx Date d'expiration : xx/xx/xxxx
Audit énergétique	Audit Energétique (1)
	Date d'effet : xx/xx/xxxx Date d'expiration : xx/xx/xxxx
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention DPE individuel (1)
	Date d'effet : xx/xx/xxxx Date d'expiration : xx/xx/xxxx
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1)
	Date d'effet : xx/xx/xxxx Date d'expiration : xx/xx/xxxx

AVOVENTES

(1) Arrêté du [illegible] relatif aux [illegible] pour les [illegible]

I.Cert
Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portail disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires Espace Performance - 35510 Cesson-Sévigné

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Attestation sur l'honneur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

DIAGNOSTIC IMMOBILIER

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

Ce rapport concerne l'étage uniquement

Selon norme NF C 16-600 de Juillet 2017

N° de dossieAVOVENTES
Date du rapport : 17/07/2025

A / Désignation du ou des immeubles bâti(s) :

- **Localisation du ou des bâtiments**

Département :	HAUTE SAVOIE
Commune :	74500 NEUVECELLE
Adresse :	49 AVENUE DU LEMAN
Référence cadastrale :	AE
N° de parcelle :	27-445
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété :	SO
Destination du bien :	Vente
Type de bâtiment	Maison individuelle
Année de construction	1965
Année de l'installation	+ de 15 ans
Distributeur d'électricité	EDF



B / Identification du donneur d'ordre / propriétaire :

AVOVENTES

C / Identification de l'opérateur :

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Prénom et nom AVOVENTES

Raison sociale et nom de l'entreprise : ATB
Adresse : 1 place de la porte d'allinges
74500 EVIAN LES BAINS
N° Siret : 52114784300010

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Police n° 5566773004 (01/04/2025)
N° de police et date de validité : 5566773004 - 01/04/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
Organisme de certification : I.CERT
Adresse de l'organisme I.CERT - PARC EDONIA Bat G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire
Numéro de certification : CPDI3178
Date de validité du certificat de compétence : 28/10/2024

Conformément à la norme NF C 16-600 de Juillet 2017

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Références réglementaires :

- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Norme NF C 16-600 du 7 Juillet 2017 « Etat des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation »
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 4 avril 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n° 2008-1175 du 13 novembre 2008 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code la Construction et de l'Habitation, modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Articles R 134-10, R 134-11 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n° 2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

D / Limites du domaine d'application du diagnostic :

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production 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, ni 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

Mesures susceptibles d'être prises en cas de détection d'anomalies :

En cas de présence d'anomalies, l'opérateur de diagnostic :
- signalera et localisera les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apportera des explications sur la nature des anomalies relevées et l'alertera sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (électrisation, électrocution, incendie) ;
- lui conseillera de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

E / Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité :

E1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- ☑ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

- ☑ 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☐ 3. La prise de terre et l'installation de prise de terre.
- ☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☑ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☑ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- ☑ 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☑ 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous

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

F / Anomalies identifiées :

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	
B1.3 g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.			
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuitss de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre :• protection du (des) circuits (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
B6.3.1 a	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).			
B7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.			

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.			
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1 / Informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

G.2 / Constatations diverses

N° article (1)	Libellé des constatations diverses
SANS OBJET	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'annexe C de la norme NF C 16-600 de juillet 2017	Motifs (2)
SANS OBJET		

(1) Références des numéros d'article selon l'annexe C de la norme NF C 16-600 de juillet 2017
(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Complément d'information sur les constatations diverses
SANS OBJET

H / Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

SANS OBJET

Conclusion :

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT.
Adresse de l'organisme certificateur : I.CERT - PARC EDONIA Bat G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire

Le présent rapport est valable jusqu'au 16/07/2028

Cachet de l'entreprise

SARL AEVA
1, Place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél. 04 50 75 34 04

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 17/07/2025
Etat rédigé à EVIAN LES BAINS, le 17/07/2025

Nom prénom : AVOVENTES

Signature de l'opérateur

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

I / Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	**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
2	**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.
3	**Prise de terre et installation de mise à la terre** : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
4	**Protection contre les surintensités :** Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
5	**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.
6	**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.
7	**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 boite équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8	**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.
9	**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :** Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
10	**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.

(1) *Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée*

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

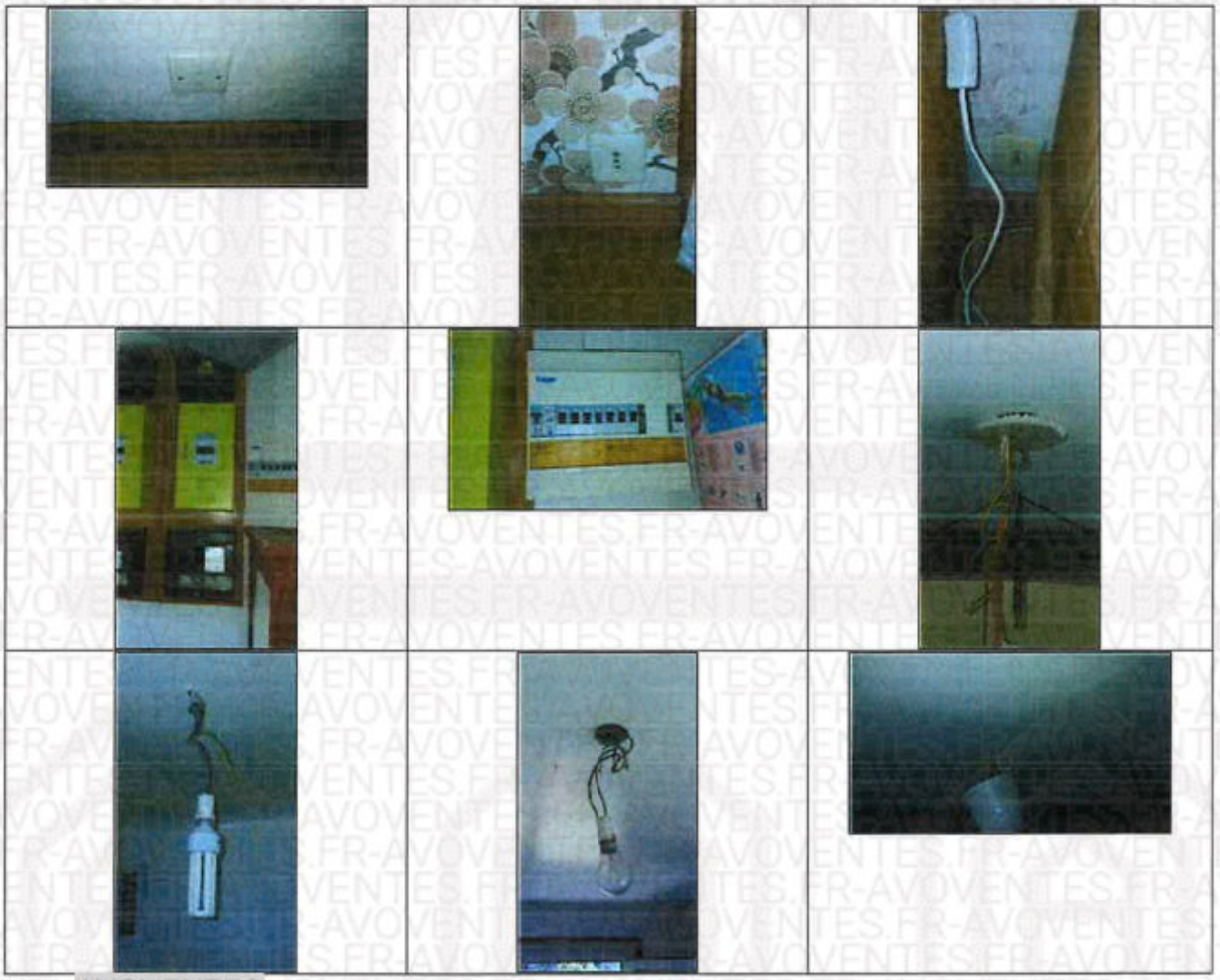
J / Informations complémentaires

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	**Dispositif (s) différentiel (s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique** : l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou a normale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation

(1) *Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée*

Annexes

Album photos



AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com



AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Attestation d'assurance

Assurance et Banque

SARL AEVA
1 PLACE PORTE D'ALLINGES
74500 EVIAN

Votre attestation d'assurances

Responsabilité Civile Prestataire

AXA France, dont le siège social est situé Tour Assas 2 rue du Général Roguet 92400 Courbevoie atteste que
SARL AEVA
1 PLACE PORTE D'ALLINGES
74500 EVIAN

Est titulaire du contrat d'assurance n° 9[illegible] ayant pris effet le 11/12/2014.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Métrage Loi Carrez, Loi Boutin, Loi Scellier
Diagnostic Amiante avant / après travaux / démolition
Diagnostic Amiante avant vente
Dossier technique amiante
Diagnostic gaz
DPE parfaitaire
Exposition au plomb (CREP)
Etat des risques naturels et technologiques
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Prêt conventionné et prêt à taux zéro (Mention d'habitabilité)
Etat des lieux
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic technique SRU - Diagnostic technique d'immeuble
Assainissement autonome et collectif
Certificat de légionelle collectif
Accessibilité Handicapé
Vérification incendie
Evaluation de la déperdition thermique par infiltrométrie
Diagnostic acoustique

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

4 / 4

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

La garantie RESPONSABILITE CIVILE à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.
La présente attestation est valable du 01/04/2025 au 31/04/2026 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe suivi " autres garanties" ci-après)	6 000 000 € par année d'assurance
Dont Dommages corporels	6 000 000 € par année d'assurance
Dommages immatériels non consécutifs confondus	1 000 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement Tous dommages confondus (article 2.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle Tous dommages confondus	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 2.2 des conditions générales)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	250 000 € par sinistre
Reconstitution de documents, supports confiés (selon extension aux conditions particulières)	10 000 € par sinistre

C.G. Conditions Générales du contrat

AVOVENTES

SARL au capital de 4 000 € - RCS 521147843 (7120B) n° TVA FR 63521147843

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Attestation de compétence

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI3178 Version 013

AVOVENTES

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (LPE, DI, DP, etc.) (cycle de 7 ans), l'aptitude de vérification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Sans Mention (1)
	Date d'effet : 15/05/2023 Date d'expiration : 14/05/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1)
	Date d'effet : 15/05/2023 Date d'expiration : 14/05/2030
Audit Energétique	Audit Energétique (1)
	Date d'effet : 19/12/2023 Date d'expiration : 03/12/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (1)
	Date d'effet : 04/10/2023 Date d'expiration : 03/12/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1)
	Date d'effet : 20/12/2023 Date d'expiration : 19/12/2030

AVOVENTES

I.Cert

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Norme disponible sur www.icert.fr

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Attestation sur l'honneur

Je soussigné AVOVENTES la société ATB atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AVOVENTES

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Dos AVOVENTES

17 juillet 2025

Situation du bien visité	Propriétaire du bien visité
49 AVENUE DU LEMAN 74500 NEUVECELLE	AVOVENTES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

DIAGNOSTIC IMMOBILIER

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

Ce rapport concerne l'appartement au RDC

Selon norme NF C 16-600 de Juillet 2017

N° de dossier : AVOVENTES

Date du rapport : 17/07/2025

A / Désignation du ou des immeubles bâti(s) :

- **Localisation du ou des bâtiments**

Département :	HAUTE SAVOIE
Commune :	74500 NEUVECELLE
Adresse :	49 AVENUE DU LEMAN
Référence cadastrale :	AE
N° de parcelle :	27-445
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété :	SO
Destination du bien :	Vente
Type de bâtiment	Maison individuelle
Année de construction	1965
Année de l'installation	+ de 15 ans
Distributeur d'électricité	EDF



B / Identification du donneur d'ordre / propriétaire :

AVOVENTES

C / Identification de l'opérateur :

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Prénom et nom : AVOVENTES

Raison sociale et nom de l'entreprise : ATB
Adresse : 1 place de la porte d'allinges
74500 EVIAN LES BAINS
N° Siret : 52114784300010

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Police n° 5566773004 (01/04/2025)
N° de police et date de validité : 5566773004 - 01/04/2025

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

Organisme de certification :	I.CERT
Adresse de l'organisme	I.CERT - PARC EDONIA Bat G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire
Numéro de certification :	CPDI3178
Date de validité du certificat de compétence :	28/10/2024

Conformément à la norme NF C 16-600 de Juillet 2017

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Références réglementaires :

- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Norme NF C 16-600 du 7 Juillet 2017 « Etat des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation »
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 4 avril 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n° 2008-1175 du 13 novembre 2008 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code la Construction et de l'Habitation, modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Articles R 134-10, R 134-11 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n° 2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

D / Limites du domaine d'application du diagnostic :

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production 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, ni 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

Mesures susceptibles d'être prises en cas de détection d'anomalies :

En cas de présence d'anomalies, l'opérateur de diagnostic :
- signalera et localisera les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apportera des explications sur la nature des anomalies relevées et l'alertera sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (électrisation, électrocution, incendie) ;
- lui conseillera de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

E / Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité :

E1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- ☑ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

- ☑ 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☑ 3. La prise de terre et l'installation de prise de terre.
- ☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☑ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☑ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- ☑ 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☑ 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous

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

F / Anomalies identifiées :

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	
B1.3 g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.			
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.			
B6.3.1 a	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).			
B7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.			
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Douille de chantier			

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1 / Informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité <=30mA.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

G.2 / Constatations diverses

N° article (1)	Libellé des constatations diverses
SANS OBJET	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'annexe C de la norme NF C 16-600 de juillet 2017	Motifs (2)
SANS OBJET		

(1) Références des numéros d'article selon l'annexe C de la norme NF C 16-600 de juillet 2017
(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Complément d'information sur les constatations diverses
SANS OBJET

H / Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

SANS OBJET

Conclusion :

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT.
Adresse de l'organisme certificateur : I.CERT - PARC EDONIA Bat G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire

Le présent rapport est valable jusqu'au 16/07/2028

Cachet de l'entreprise

SARL AEVA
1, Place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04 50 75 34 04

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 17/07/2025
Etat rédigé à EVIAN LES BAINS, le 17/07/2025

Nom prénom : AVOVENTES

Signature de l'opérateur

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

I / Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	**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
2	**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.
3	**Prise de terre et installation de mise à la terre** : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
4	**Protection contre les surintensités :** Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
5	**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.
6	**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.
7	**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 boite équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8	**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.
9	**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :** Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
10	**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.

(1) *Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée*

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

J / Informations complémentaires

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	**Dispositif (s) différentiel (s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique** : l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou a normale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation

(1) *Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée*

Annexes

Album photos








AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com









AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Attestation d'assurance

[redacted]

Assurance et Banque

[redacted]

SARL AEVA
1 PLACE PORTE D'ALLINGES
74500 EVIAN

[redacted]

Votre attestation d'assurances

Responsabilité Civile Prestataire

AXA France, dont le siège social est situé Tour Assas de l'Arche 92000 Nanterre atteste que
SARL AEVA
1 PLACE PORTE D'ALLINGES
74500 EVIAN

Est titulaire du contrat d'assurance n° [redacted] ayant pris effet le 31/12/2014.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

- Métrage Loi Carrez, Loi Boutin, Loi Scellier
- Diagnostic amiante avant / après travaux / démolition
- Diagnostic amiante avant vente
- Dossier technique amiante
- Diagnostic gaz
- État gaz naturel
- Exposition au plomb (CREP)
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État de l'installation intérieure de l'électricité
- Prêt conventionné et prêt à taux zéro (révélé d'habitabilité)
- État des lieux
- Diagnostic sécurité piscine
- Diagnostic technique SRU - Diagnostic technique d'immeuble
- Accessibilité surperficie et calicrep
- Certificat de logement décent
- Accessibilité Handicapé
- Vérification incendie
- Évaluation de la déperdition thermique par infiltrométrie
- Diagnostic acoustique

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

[redacted]

4 / 6

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.
La présente attestation est valable du 01/04/2025 au 01/04/2026 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites de conditions du contrat auquel elle se réfère.

AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe " autres garanties" ci-dessus)	6 000 000 € par année d'assurance
Dont Dommages corporels	6 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement Tous dommages confondus (article 2.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle Tous dommages confondus	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 2.1 des conditions générales)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	250 000 € par sinistre
Reconstitution de documents, médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	10 000 € par sinistre

C.G. Conditions générales du contrat

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Attestation de compétence

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI3178 Version 013

AVOVENTES

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE 3e DIR et toute 3e y relat). Objectif de certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante avec Mention (1)
	Date d'effet : 19/12/2014 Date d'expiration : 18/12/2019
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (2)
	Date d'effet : 19/12/2014 Date d'expiration : 18/12/2019
Audit Energétique	Audit Energétique (21)
	Date d'effet : 19/12/2014 Date d'expiration : 19/12/2019
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3)
	Date d'effet : 19/12/2014 Date d'expiration : 19/12/2019
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (4)
	Date d'effet : 19/12/2014 - Date d'expiration : 18/12/2019

AVOVENTES

I.Cert

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Version disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires Espace Performance - 35510
Cesson-Sévigné Cedex

CPE 3e PE 013 FR/FR

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Attestation sur l'honneur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AVOVENTES

AUDIT ENERGETIQUE REGLEMENTAIRE

AEVA – ATB EXPERTISES

1 Place de la porte d'Allinges

74500 EVIAN LES BAINS

Tél : 04.50.75.34.04

E-mail : info@atb74.com

AEVA

DIAGNOSTIC IMMOBILIER

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

AUDIT ENERGETIQUE

N° dossier : AVOVENTES
Date de visite : 17 juillet 2025
Date du rapport : 17 juillet 2025

Opérateur de diagnostic

Cabinet : ATB
Opérateur AVOVENTES
Adresse : 1 place de la porte d'allinges
Code postal et ville : 74500 EVIAN LES BAINS
Siret : 52114784300010 / code APE : 71.20B

Tel : 0450753404
Fax :
E-mail : info@atb74.com

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

Nom de l'organisme certificateur :	I.CERT.
Adresse de l'organisme certificateur :	I.CERT - PARC EDONIA Bat G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire
Numéro de certification :	CPDI3178
Date de validité de l'attestation :	03 octobre 2028

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

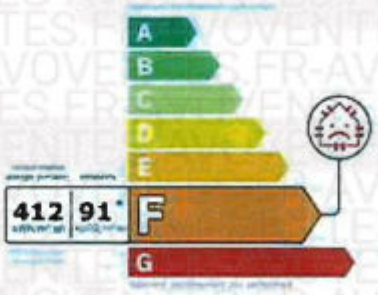
Situation de l'immeuble

Adresse :49 AVENUE DU LEMAN

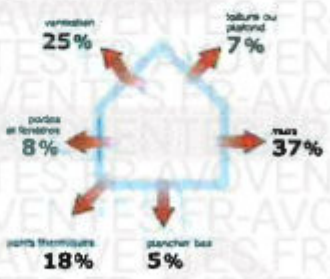
74500 NEUVECELLE



Existant







AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Audit énergétique

N° audit : A25740279523S
Date de visite : 17/07/2025
Etabli le : 15/08/2025
Valable jusqu'au : **14/08/2030**
Identifiant fiscal logement : NC

Propositions de travaux pour réaliser une rénovation énergétique performante de votre logement.

Adresse : **49 AVENUE DU LEMAN**
74500 NEUVECELLE
Etage : S sol + Rdc + 2



Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1965
Surface de référence : 160.33 m²
Nombre de niveaux : 2

N° cadastre :
Altitude : 445 m
Département : Haute Savoie (74)

AVOVENTES

Etat initial du logement p.3

Scénarios de travaux en un clin d'œil p.9

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.10

F → B

Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.14

F → D → A

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.21

Lexique et définitions p.22

Informations auditeur

ATB
1 place de la porte d'allinges
74500 EVIAN LES BAINS
Tél : 0450753404
N°SIRET : 52114784300010

Auditeur : AVOVENTES
Email : info@atb74.com
N° de certification : CPDI3178
Organisme de certification : LCERT
Nom du logiciel : DPE Diagnostics v4 [Moteur 888 Starter 2024.6.1.0]

Depuis le 2022-760 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, l'arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique. 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 Audit à des fins de contrôles qualité et de procédures judiciaires. Ces données sont accessibles jusqu'à la date de fin de validité de l'audit. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de vos données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page "Contacts" de l'Observatoire Audit.

 AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Objectifs de cet audit

Cet audit énergétique vous permet d'appréhender le potentiel de rénovation énergétique de ce logement.

Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie. Par ailleurs, la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique ou environnementale E, F ou G, conformément à la loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Energétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation.
L'audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant de réaliser une rénovation performante, correspondant à l'atteinte de la classe A ou B, ou de la classe C pour les passoires énergétiques, sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales. Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?

Rénover au bon moment

→ L'achat d'un bien, c'est le bon moment pour réaliser des travaux, aménager votre cadre de vie, sans avoir à vivre au milieu du chantier.

Vivre dans un logement de qualité

→ Un logement correctement rénové, isolé, et ventilé, c'est la garantie d'un confort au quotidien, d'économies d'énergies, et d'une bonne qualité de l'air !

Contribuer à atteindre la neutralité carbone

→ En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES, bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO_2 (source Citepa, 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !

Donner de la valeur à votre bien

→ En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous améliorez votre patrimoine en donnant de la valeur à votre bien, pour de nombreuses années.

Profiter des aides financières disponibles

→ L'état et les collectivités encouragent les démarches de rénovation des bâtiments par le biais de dispositifs d'aides financières.

Réduire les factures d'énergie

→ L'énergie est un poste important des dépenses des ménages. En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous pouvez réduire fortement ses dépenses, tout en étant moins soumis aux aléas des prix de l'énergie.

Louer plus facilement votre bien

→ Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.

→ Vous évitez également la future interdiction de location des passoires thermiques.

→ Critère énergétique pour un logement décent :
- 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an
(interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m²/an)
- 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F
(interdiction de location des G)
- 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E
(interdiction de location des F)
- 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D
(interdiction de location des E)

AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2574E2740053R

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

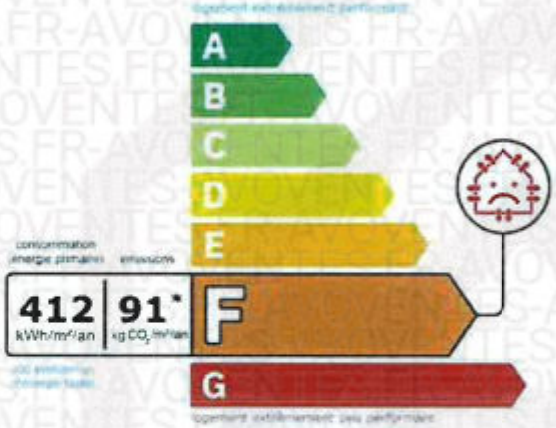
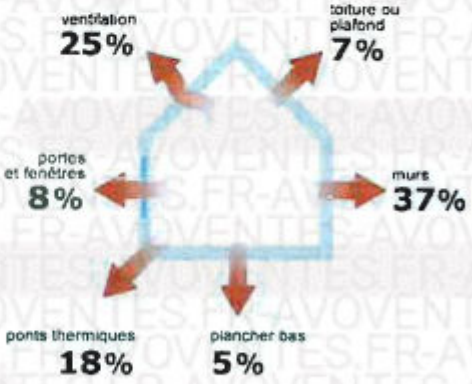




Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 1,4 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0,6 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation



AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Gaz Naturel 372	Gaz Naturel 30	-	Electrique 4	Electrique 6	412
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 4 920 € à 6 670 €	de 400 € à 550 €	-	de 80 € à 120 €	de 120 € à 170 €	de 5 520 € à 7 510 €

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 standardisée par personne et par jour (136 ℓ par jour).

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*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 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.

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

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

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

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	2
Nombre de pièces	24
Description des pièces	Rdc Entrée_Rdc, Dégagement_Rdc, Cuisine_Rdc, Séjour_Rdc, Chambre 1_Rdc, Chambre 2_Rdc, Salle de Bains_Rdc, Toilettes_Rdc, Balcon_Rdc, 1er. Palier_1er, Dégagement_1er, Cuisine_1er, Séjour_1er, Chambre 1_1er, Chambre 2_1er, Salle de Bains_1er, Toilettes_1er, Balcon_1er, 2ème Grenier_2ème, S.sol. Dégagement_S.sol, Atelier_S.sol, Cave 1_S.sol, Cave 2_S.sol, Chaufferie_S.sol
Mitoyenneté/Commentaires	Aucun élément de mitoyenneté n'a été constaté au moment de l'intervention.
Intégration du bien dans son environnement	Le bien audité est une maison individuelle construite en 1965, située sur la commune Neuvecelle (Haute-Savoie), dans un quartier résidentiel de type lotissement. La maison est implantée en fond d'impasse, ce qui lui confère une situation en retrait par rapport à la voie principale, avec un environnement calme et peu exposé aux nuisances de circulation. Le bâti principal n'a fait l'objet que de peu de travaux de rénovation énergétique depuis sa construction. L'enveloppe du bâtiment (murs, toiture) reste dans son état d'origine, peu d'isolation thermique. L'implantation de la maison sur le terrain ne présente pas de particularité notable en matière de masques solaires ou d'ombrage significatif, mais une étude plus précise pourra être menée dans le cadre du diagnostic thermique. L'environnement se compose exclusivement de constructions similaires, de type pavillonnaire, avec une densité modérée et une orientation généralement favorable à des apports solaires passifs, sous réserve d'une étude complémentaire de l'orientation exacte de la maison et des ouvertures.
Aptitude au confort d'été	Le confort d'été de la maison est globalement limité en l'état actuel. La construction en parpaing non isolée, la toiture probablement peu performante thermiquement, et les menuiseries bois d'origine laissent entrer la chaleur sans pouvoir la réguler efficacement. L'absence de protections solaires (volets, stores, végétation) et d'un système de ventilation performant augmente le risque de surchauffe, notamment dans les combles et les pièces exposées au sud ou à l'ouest. Le rafraîchissement nocturne est également peu efficace. Des travaux d'isolation, de renouvellement d'air et de gestion des apports solaires seraient nécessaires pour améliorer significativement le confort d'été.

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
Chauffage	Chaudière individuelle gaz classique installée avant 1981 avec programmateur avec réduit. Emetteur(s) : radiateur bitube sans robinet thermostatique	
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage	
Climatisation	Néant	
Ventilation	Ventilation naturelle par conduit	Logement correctement ventilé
Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil
	L'existence d'une structure encadrant le radiateur réduit son efficacité maximale	Effectuer un retrait de l'encadrement en bois.
	Il est évident que l'isolation est ancienne et que son efficacité s'est dégradée progressivement au cours du temps.	Solliciter l'expertise d'un professionnel pour réaliser l'étude et superviser les travaux d'isolation.

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil

Contraintes économiques

Il est obligatoire de requérir un audit thermique dans le cadre de la vente d'un bien lorsque la note de son diagnostic de performance énergétique se situe entre F ou G. Néanmoins, la demande d'intervention ne précise pas d'autres besoins éventuels.

Dans le cadre d'une transaction, l'audit thermique est effectué. Cependant, il est important de noter que nous ne disposons pas des informations nécessaires concernant les contraintes économiques du potentiel acquéreur. La seule contrainte à laquelle nous devons nous conformer est celle établie par le décret d'application relatif à l'audit thermique (Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022).

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Murs	Description	Isolation
Mur 1 Nord	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Est	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 3 Sud	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Ouest	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante

Planchers	Description	Isolation
Plancher	Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante

Toitures	Description	Isolation
Plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure	insuffisante

Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée	très bonne
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée	très bonne
Portes	Porte(s) pvc avec double vitrage	insuffisante

Observations de l'auditeur

Cet audit énergétique comprend trois parcours de travaux appelés scénarios
- Le scénario 1 est la somme des étapes du scénario 2, les travaux étant réalisés en une fois. Il permet d'atteindre le niveau rénovation performante (classe énergétique B).
- Le scénario 2 comprend deux étapes successives
Première Etape : réalisation de deux gestes d'isolation et gain d'au moins deux classes énergétique
Deuxième étape : travaux complémentaires pour atteindre le niveau performante (classe énergétique B).

La valeur vénale prise en compte pour cet audit est la valeur communiquée par le commanditaire soit 450 000 euros. Aucune dérogation n'a été appliqué aux objectifs réglementaires de performance énergétique après travaux.
Les parcours de travaux intègrent l'étude des six postes de travaux mentionnés à l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation.
Les estimations des coûts de travaux et des travaux induits sont établies pour des matériaux et équipements génériques, sur la base de d'analyse de devis de travaux et de l'utilisation de logiciel professionnel de chiffrage des travaux. Les montants précis des coûts de travaux et des travaux induits ne peuvent-être établis que par des professionnels du bâtiment. Ces professionnels proposent sous leur responsabilité des solutions techniques adaptées au projet, avec des coûts de fourniture et de main d'oeuvre actualisés à date de la demande de prix par le maître d'ouvrage
Les estimations des coûts de travaux et des travaux induits sont exprimées en euros toutes taxes comprises. Un taux de TVA réduit de 5,5% a été appliqué par défaut sur les travaux de rénovation et les travaux induits éligibles.
Attention, la TVA à taux réduite est soumise à conditions et à déclaration : se renseigner auprès des professionnels réalisant les travaux pour valider son application. A l'heure actuelle, les parcelles sont entourées d'une végétation composée de haies et de grillages servant de séparation.

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Scenarios de travaux en un clin d'œil

Cet audit vous présente plusieurs scenarios de travaux pour ce logement, soit pour une rénovation « en une fois », soit pour une rénovation « par étapes ». Ces propositions de travaux vous permettent d'améliorer de manière significative la performance énergétique et environnementale de votre logement, et de réaliser d'importantes économies d'énergie. Des aides existent pour contribuer à financer ces travaux : vous en trouverez le détail dans les pages qui suivent.

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWhEP/m²/an et émissions en kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux	412 | 91 F		Insuffisant	De 5 520 € à 7 510 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p 10) • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Remplacement des menuiseries extérieures • Modification du système de chauffage • Modification du système d'ECS • Changement du système de ventilation	67 | 2 A Faibles déperditions thermiques	- 84 % (-345 kWhEP/m²/an)	Insuffisant	de 870 € à 1 220 €	≈ 87 700 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p 14) Première étape : • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Remplacement des menuiseries extérieures • Changement du système de ventilation	163 | 35 D Faibles déperditions thermiques	- 60 % (-249 kWhEP/m²/an)	Insuffisant	de 2 300 € à 3 210 €	≈ 40 500 €
Deuxième étape : • Modification du système de chauffage • Modification du système d'ECS	69 | 2 A Faibles déperditions thermiques	- 83 % (-343 kWhEP/m²/an)	Insuffisant	de 890 € à 1 260 €	≈ 22 200 €

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Scenario 1 « rénovation en une fois »

Il est préférable de réaliser des travaux en une fois. Le coût des travaux sera moins élevé que si vous les faites par étapes, et la performance énergétique et environnementale à terme sera meilleure.

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

Aides nationales

- **MaPrimeRénov' - Rénovation globale (jusqu'à 50 % HT du montant total des travaux)**
- **MaPrimeRénov' - Bonus sortie de passoire**
- **MaPrimeRénov' - Bonus BBC**
- **MaPrimeRénov' - Audit énergétique**
- **MaPrimeRénov' - PAC air-eau**
- **MaPrimeRénov' - Chauffe-eau thermodynamique**
- **MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture**
- **MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'extérieur**
- **Certificats d'Economie d'Energie (CEE)**
- **Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)**
- **MaPrimeRénov' - Sérénité**

Aides locales

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur https://www.anil.org/**

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' :
france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Mur Isolation des murs par l'extérieur à l'aide de panneaux de fibre de bois calés et chevillés ou méthodes équivalent. Finition : enduit fin. Isolation par l'extérieur sans retours d'isolant au niveau des tableaux des baies, en prévision du remplacement des fenêtres. (R > 4,5 m² K/W) – m². ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	30 290 €
Plafond Isolation du plancher des combles perdus (R >= 7 m² K/W). Mise en place d'un isolant en plaques de fibres de bois intégré dans un doublage en bois ou une méthode équivalente. Surface isolée 140 m².	7 446 €
Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Ud = 1,3 W/m².K) Portes opaques pleines PVC. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	1 568 €
Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) Remplacement de la chaudière existante par une PAC Air/Eau double service assurant le chauffage et la production d'ECS (efficacité saisonnière chauffage >= 111% et SCOP chauffage >=4). Raccordement à l'installation existante pour un fonctionnement en moyenne température. Calorifugeage des réseaux hydrauliques en classe 4 en dehors du volume non chauffé. Inclus le désembouage et l'équilibrage de l'installation existante, le raccordement électrique et hydraulique et la mise en place d'une programmation classe IV minimum.	22 200 €

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

	Ventilation Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe	1 200 €

Détail des travaux induits	**Coût estimé (*TTC)**
Mise en place échafaudage Mise en place protection de sol Pose gouttière Ravalement de façade Reprise installation électrique vétuste / remise aux normes	25 040 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
67 2 A Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	- 84 % (-345 kWhEP/m²/an) - 83 %	- 98 % (-89 kgCO2/m²/an)	insuffisant	de 870 € à 1 220 €	≈ 87 700 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 62EP	Electrique 10EP	-	Electrique 4EP	Electrique 6EP	82EP
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 670 € à 910 €	de 110 € à 150 €	-	de 40 € à 70 €	de 60 € à 90 €	de 880 € à 1 220 €

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 standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 202 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 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...

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Recommandations de l'auditeur

- Faites entretenir votre pompe à chaleur tous les ans. Nettoyer régulièrement les bouches d'entrée et d'extraction d'air de votre VMC. Certains travaux peuvent nécessiter des autorisations d'urbanisme.
Faire réaliser un diagnostic de l'existant par un professionel.
Cette recommandation suggère de désactiver la fonction du plancher chauffant au sein de la maison. Ce système de chauffage présente une consommation énergétique élevée.

Avantages de ce scénario

- Un scénario de rénovation en une seule étape présente plusieurs avantages :

Gain de temps : Toutes les actions de rénovation sont réalisées en une seule phase, ce qui permet de réduire la durée totale du projet. Pas besoin de retarder ou de réorganiser des étapes au fur et à mesure.

Cohérence du projet : En faisant tout d'un coup, on assure une vision globale du projet, évitant ainsi des incohérences entre différentes phases qui peuvent survenir dans des rénovations par étapes successives.

Moins de coûts imprévus : Un projet en une seule étape permet de mieux planifier les coûts globaux, réduisant ainsi les risques de dépassement de budget ou de coûts imprévus qui peuvent apparaître lorsqu'on divise la rénovation en plusieurs phases.

Moins de perturbation : Si le bâtiment ou l'espace est occupé, réaliser la rénovation en une seule fois minimisera le temps de perturbation pour les occupants. En évitant de multiples phases, on réduit l'impact sur la vie quotidienne.

Meilleure coordination : En gérant tout en une fois, il est plus facile de coordonner les différents corps de métier impliqués. Cela évite des décalages entre les travaux et assure une meilleure synergie entre les équipes.

Finition plus rapide : Une fois la rénovation terminée, l'espace est prêt à être utilisé, sans avoir besoin de retourner à chaque étape pour effectuer des ajustements ou des finitions après coup.

Cela dit, tout dépend de l'ampleur des travaux et de la capacité de l'équipe à gérer un projet complexe en une seule phase.

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Scenario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

aides nationales

- **MaPrimeRénov' - Bonus sortie de passoire**
  MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'extérieur
  MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture
  Certificats d'Economie d'Energie (CEE)
  Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)
  MaPrimeRénov' - Sérénité

aides locales

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur https://www.anil.org/**

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' :
france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Mur Isolation des murs par l'extérieur à l'aide de panneaux de fibre de bois calés et chevillés ou méthodes équivalent. Finition : enduit fin Isolation par l'extérieur sans retours d'isolant au niveau des tableaux des baies, en prévision du remplacement des fenêtres. (R > 4,5 m² K/W) – m² ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	30 290 €
Plafond Isolation du plancher des combles perdus (R >= 7 m².K/W). Mise en place d'un isolant en plaques de fibres de bois intégré dans un doublage en bois ou une méthode équivalente. Surface isolée 140 m²	7 446 €
Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Ud = 1,3 W/m².K) Portes opaques pleines PVC ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	1 568 €
Ventilation Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe	1 200 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Aucun travaux induit chiffré	-

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
163 35 D Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	- 60 % (-240 kWhEP/m²/an)	- 62 % (-58 kgCO2/m²/an)	Insuffisant	de 2 300 € à 3 210 €	≈ 40 500 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Gaz Naturel 128EP	Gaz Naturel 26EP	-	Electrique 4EP	Electrique 5EP	163EP
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 780 € à 2 420 €	de 360 € à 500 €	-	de 80 € à 120 €	de 100 € à 140 €	de 2 320 € à 3 180 €

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 standardisée par personne et par jour.

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.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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.

*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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

aides nationales

- **MaPrimeRénov' - PAC air-eau**
  Certificats d'Economie d'Energie (CEE)
  Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)
  MaPrimeRénov' - Sérénité

aides locales

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur https://www.anil.org/**

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' :
france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) Remplacement de la chaudière existante par une PAC Air/Eau double service assurant le chauffage et la production d'ECS (efficacité saisonnière chauffage >= 111% et SCOP chauffage >=4). Raccordement à l'installation existante pour un fonctionnement en moyenne température. Calorifugeage des réseaux hydrauliques en classe 4 en dehors du volume non chauffé. Inclus le désembouage et l'équilibrage de l'installation existante, le raccordement électrique et hydraulique et la mise en place d'une programmation classe IV minimum.	22 200 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Aucun travaux induit chiffré	-

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
69 | 2 | A Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	- 83 % (-343 kWhEP/m²/an) - 93 %	- 98 % (-89 kgCO2/m²/an)	Insuffisant	de 890 € à 1 260 €	≈ 22 200 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 51EP	Electrique 9EP	-	Electrique 4EP	Electrique 5EP	69EP
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 670 € à 920 €	de 120 € à 170 €	-	de 50 € à 80 €	de 50 € à 90 €	de 890 € à 1 260 €

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 standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*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 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.

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Recommandations de l'auditeur

- Faites entretenir votre pompe à chaleur tous les ans. Nettoyer régulièrement les bouches d'entrée et d'extraction d'air de votre VMC. Certains travaux peuvent nécessiter des autorisations d'urbanisme.
Faire réaliser un diagnostic de l'existant par un professionel.
[Tous travaux] Les travaux entrainant des modifications architecturales et des modifications de l'aspect extérieur du bâtiment doivent respecter les règlements d'urbanisme en vigueur à la date des travaux. Il est nécessaire de faire une demande d'autorisation préalable ou de permis de construire auprès de l'autorité compétente, avant le commencement de ces travaux. Liste liste exhaustive des travaux concernés : isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries et des volets etc.
[Rénovation de l'installation de chauffage] Il est nécessaire de faire réaliser un dimensionnement de l'installation de chauffage par un professionnel chauffagiste ou un bureau d'études qui doivent également être spécifiquement assuré. Ce dimensionnement permet de déterminer la puissance et les caractéristiques du nouveau générateur de chauffage, et la possibilité de conserver ou non les émetteurs existants.
[Isolation du bâtiment] Au cours de l'analyse du bâtiment, il a été constaté que les travaux d'isolation n'étaient pas requis pour atteindre un niveau de performance énergétique satisfaisant. De ce fait, le traitement des postes a été effectué. Il serait judicieux d'envisager, à terme, une étude approfondie de la qualité de l'isolation pour permettre la réalisation de travaux de remise en état des éléments fragiles du système isolant.

Avantages de ce scénario

- Un scénario de rénovation en plusieurs étapes a aussi ses avantages :

Flexibilité : La possibilité d'étaler les travaux permet de mieux s'adapter à des contraintes de temps, de budget ou de disponibilité des ressources. Chaque étape peut être réalisée en fonction des priorités et de l'évolution du projet.

Réduction des coûts immédiats : Plutôt que de tout financer d'un coup, les coûts sont répartis sur plusieurs périodes. Cela permet de mieux gérer le budget, notamment si des financements ou des ressources limitées sont disponibles.

Moins de risques : Réaliser une rénovation en plusieurs étapes permet de tester les résultats d'une phase avant de passer à la suivante. Cela permet de corriger les erreurs éventuelles à temps et de ne pas affecter l'ensemble du projet.

Moins de perturbation immédiate : Si la rénovation concerne un espace occupé, les travaux peuvent être réalisés en plusieurs phases, ce qui permet de maintenir une certaine utilisation de l'espace entre les étapes, tout en réduisant les nuisances à chaque fois.

Optimisation des ressources et des matériaux : Parfois, en fonction des besoins et de l'évolution du chantier, il peut être plus judicieux de réajuster les choix de matériaux ou d'équipements à chaque phase, permettant de mieux s'adapter aux tendances ou aux offres disponibles.

Suivi et ajustements en temps réel : En divisant le projet, les propriétaires ou les gestionnaires peuvent suivre l'avancement de manière plus détaillée. Cela permet de faire des ajustements si nécessaire et d'ajouter des améliorations à chaque étape sans perdre la vision d'ensemble.

Planification améliorée : On peut mieux gérer les imprévus (problèmes techniques, retards, etc.) sans que cela n'ait un impact majeur sur le projet global. Chaque étape peut être ajustée pour s'adapter aux changements qui surviennent au fur et à mesure.

Ce type de scénario est souvent préférable pour les projets complexes ou à long terme, où les contraintes sont nombreuses ou lorsque les ressources sont limitées.

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Vos projets et la rénovation énergétique

- Il est obligatoire de requérir un audit thermique dans le cadre de la vente d'un bien lorsque la note de son diagnostic de performance énergétique se situe entre F ou G. Néanmoins, la demande d'intervention ne précise pas d'autres besoins éventuels.
- Dans le cadre d'une transaction, l'audit thermique est effectué. Cependant, il est important de noter que nous ne disposons pas des informations nécessaires concernant les contraintes économiques du potentiel acquéreur. La seule contrainte à laquelle nous devons nous conformer est celle établie par le décret d'application relatif à l'audit thermique (Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022).

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Traitement des interfaces

Le traitement des interfaces entre les postes de travaux lors d'une rénovation énergétique revêt une importance cruciale. Ces points de jonction entre différents éléments structurels, tels que les murs, les planchers et les fenêtres, jouent un rôle déterminant dans l'efficacité énergétique et le confort thermique du bâtiment.
Une réflexion sur l'ensemble des lots de travaux permet d'éviter les impasses de rénovation, de s'assurer de la gestion appropriée des interfaces pour minimiser les ponts thermiques et d'assurer l'étanchéité a l'air. Cette réflexion permet de réduire les pertes d'énergie et d'assurer le respect des bonnes pratiques pour faire face au problème d'humidité, afin d'assurer une bonne qualité de l'air intérieur et à la préservation santé des occupants.
Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, Travaux par étapes : les points de vigilance. Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de
rénovation performante.
https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html

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
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	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.
Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1 Définition du projet de rénovation

→ Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans.

→ Inspirez vous des préconisations de travaux détaillées dans ce document

→ Mon Accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent. Les ménages doivent obligatoirement avoir recours à MAR agréés par l'Anah (ou ses délégataires) pour bénéficier de la aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné

Identifiez l'Accompagnateur Rénov' le plus proche de chez vous :
https://france-renov.gouv.fr/annuaire-mar-mures-ame/liste/mon-accompagnateur-renov

Vous pouvez être accompagné dans votre préparation de projet par un conseiller France Rénov'. Ce conseil est neutre, gratuit et indépendant. Trouvez un conseiller près de chez vous :
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil

2 Recherche des artisans et demandes de devis

→ Un conseiller France Rénov' peut vous orienter vers des professionnels compétents tout au long de votre projet de rénovation

→ Pour trouver un artisan ou une entreprise, renseignez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet

→ Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

→ Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer votre demandes d'aides. Ne signez pas les devis avant de l'avoir fait

Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Trouvez votre artisan ici :
france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

3 Demande d'aides financières

→ MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés

→ Il existe d'autres aides en fonction de votre situation

→ Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux

Estimez les aides auxquelles vous avez droit via Simulateur :
https://france-renov.gouv.fr/aides/simulation

Créez votre compte MaPrimeRénov'
maprimerenov.gouv.fr/pweb

Vous pouvez également faire une demande d'eco-PTZ, Taux Zéro. Renseignez-vous auprès des banques qui le proposent ici :
www2.sgfgas.fr/etablissements-affilies

4 Lancement et réalisation des travaux après dépôt de votre dossier d'aides

→ Lancement et suivi des travaux

→ Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'oeuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents corps d'état

→ Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'oeuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent dans la réalisation des travaux

5 Réception des travaux

→ À la réception, les travaux doivent être terminés. Ne réceptionnez pas des travaux avant d'avoir vérifié que ceux-ci sont correctement exécutés

→ Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées

Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'oeuvre, vous pouvez vous aider de fiches de réception de travaux standardisées, par exemple celles du programme Profeel :
https://profeel.fr/media/1/files/fiches-reception-travaux.pdf

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

France Rénov'
Le service public pour vous rénover sans tracas

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre a minima la classe B du DPE après l'étude des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire). Par dérogation, dans le cas de bâtiments présentant des caractéristiques architecturales ou patrimoniales, la rénovation énergétique performante correspond alors au saut de 2 classe DPE et au traitement des 6 postes de travaux précités. (17° bis de l'article L. 111-1 du CCH)

Rénovation énergétique performante globale

Une rénovation énergétique performante globale est une rénovation énergétique performante réalisée en une seule fois, dans un délai de moins de 18 mois pour une maison individuelle, et de moins de 36 mois pour un bâtiment d'habitation collective. (décret n°2022-510 du 8 avril 2022)

DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui vise principalement à évaluer le niveau de performance de votre logement, à travers l'estimation de sa consommation conventionnelle en énergie et ses émissions associées de gaz à effet de serre.

Neutralité carbone

La neutralité carbone consiste à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Elle constitue l'objectif visé par les Accords de Paris sur le Climat à l'horizon 2050. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO_2, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

Energie finale

L'énergie finale (kWh Ef) correspond à l'énergie directement consommée par l'occupant d'un logement. Elle est comptabilisée au niveau du compteur et sert de base à la facturation.

Energie primaire

L'énergie primaire (kWh Ep) est l'énergie contenue dans les ressources naturelles, avant une éventuelle transformation. Elle tient également compte (en plus de l'énergie finale consommée) de l'énergie nécessaire à la production, au stockage, au transport et à la distribution de l'énergie finale. L'Énergie Primaire est la somme de toutes les énergies nécessaires à l'obtention d'une unité d'énergie finale.

Résistance thermique

La résistance thermique, notée R, est la capacité du matériau à résister aux variations de chaleur, c'est-à-dire au chaud comme au froid. Plus la résistance thermique est grande, plus la performance de l'isolant sera élevée.

Gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie du rayonnement solaire en le redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre.

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment.

Confort d'été

Le confort d'été est la capacité d'un bâtiment à maintenir une température intérieure maximale agréable l'été, sans avoir à recourir à un système de climatisation.

Isolation des murs par l'extérieur

L'isolation des murs par l'extérieur consiste à envelopper le bâtiment d'un procédé d'isolation, en veillant à éviter les ponts thermiques (points d'interruption de l'isolation, qui peuvent constituer des points de condensation et de dégradation des parois intérieures du logement). Le but est d'éliminer les déperditions de chaleur. Un procédé d'isolation est constitué de l'association d'un matériau isolant et de dispositifs de fixation et de protection (tels que des revêtements, parements, membranes continues si nécessaire) contre des dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs (telles que le rayonnement solaire, le vent, la pluie, la neige, les chocs, l'humidité, le feu), en conformité avec les règles de l'art.

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Isolation du plancher

L'isolation des planchers bas peut se faire par le bas ou par le haut. La première technique est possible lorsque le sol se trouve au-dessus de locaux non chauffées (cave, vide sanitaire ...). Dans ce cas, on applique un isolant sur la face inférieure de votre plancher. Dans le deuxième cas, l'isolant est posé sur le plancher sous forme de panneaux rigides et une chappe est coulée par-dessus et servira de base au nouveau revêtement.

Calorifugeage des réseaux

Isolation des canalisations d'eau et de chauffage, permettant d'éviter les pertes de chaleur, notamment dans le cas de canalisations qui traversent une zone non chauffée.

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur 8BS Sirma: 2024.8.1.0]**
Référence de l'audit :
Date de visite du bien :
Invariant fiscal du logement : **Inc**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation (si applicable) : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale :

Justificatifs fournis pour établir l'audit : **Néant**

Contexte de l'audit énergetique : Réalisé dans le cadre d'une transaction

Informations société : ATB 1 place de la porte d'allinges 74500 EVIAN LES BAINS
Tél : 0450753404 - N°SIREN : 82114784300010 - Compagnie d'assurance : AXA n° 5566773504

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		74 Haute Savoie
Altitude		445 m
Type de bien		Maison individuelle
Année de construction		1965
Surface de référence du logement		180.33 m²
Nombre de niveaux du logement		2
Hauteur moyenne sous plafond		2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur		38 m²
	Type d'adjacence		l'extérieur
	Matériau mur		Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		< 20 cm
	Isolation		non
	Doublage rapporté avec lame d'air		plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Est	Surface du mur		38,33 m²
	Type d'adjacence		l'extérieur
	Matériau mur		Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		< 20 cm
	Isolation		non
	Doublage rapporté avec lame d'air		plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Sud	Surface du mur		43.31 m²
	Type d'adjacence		l'extérieur
	Matériau mur		Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		< 20 cm
	Isolation		non
	Doublage rapporté avec lame d'air		plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 4 Ouest	Surface du mur		33.31 m²
	Type d'adjacence		l'extérieur
	Matériau mur		Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		< 20 cm

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

	soletion			non
	Doublage rapporté avec lame d'air			plus de 15mm: bois, plâtre ou brique
Plancher	Surface de plancher bas			39,28 m²
	Type d'adjacence			un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue			non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif			39.94 m
	Surface plancher bâtiment déperditif			39.28 m²
	Type de pb			Dalle béton
	soletion oui / non / inconnue			non
Plafond	Surface de plancher haut			39.28 m²
	Type d'adjacence			l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph			Combles aménagés sous rampants
	soletion			oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1965
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies			1.83 m²
	Placement			Mur 1 Nord
	Orientation des baies			Nord
	inclinaison vitrage			vertical
	Type ouverture			Fenêtres battantes
	Type menuiserie			PVC
	Type de vitrage			double vitrage
	Epaisseur lame air			16 mm
	Présence couche peu émissive			oui
	Gaz de remplissage			Argon / krypton
	Positionnement de la menuiserie			au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie			oui
	Largeur du dormant menuiserie			Lp 5 cm
	Type volets			Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches			Absence de masque proche
	Type de masques lointains			Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies			1.83 m²
	Placement			Mur 1 Nord
	Orientation des baies			Nord
	inclinaison vitrage			vertical
	Type ouverture			Fenêtres battantes
	Type menuiserie			PVC
	Type de vitrage			double vitrage
	Epaisseur lame air			16 mm
	Présence couche peu émissive			oui
	Gaz de remplissage			Argon / krypton
	Positionnement de la menuiserie			au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie			oui
	Largeur du dormant menuiserie			Lp 5 cm
	Type volets			Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches			Absence de masque proche
	Type de masques lointains			Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Est	Surface de baies			1.83 m²
	Placement			Mur 2 Est
	Orientation des baies			Est
	inclinaison vitrage			vertical
	Type ouverture			Fenêtres oscillo-battantes

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Fenêtre 4 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	1.83 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Fenêtre 5 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	1.83 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Fenêtre 6 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	1.83 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

	Type menuiserie	Observation/mesure	PVC
	Type de vitrage	Observation/mesure	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observation/mesure	18 mm
	Présence couche peu émissive	Observation/mesure	oui
	Gaz de remplissage	Observation/mesure	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observation/mesure	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observation/mesure	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observation/mesure	Lp 5 cm
	Type volets	Observation/mesure	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observation/mesure	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observation/mesure	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	Observation/mesure	15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Fenêtre 7 Est	Surface de baies	Observation/mesure	0.55 m²
	Placement	Observation/mesure	Mur 2 Est
	Orientation des baies	Observation/mesure	Est
	Inclinaison vitrage	Observation/mesure	vertical
	Type ouverture	Observation/mesure	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observation/mesure	PVC
	Type de vitrage	Observation/mesure	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observation/mesure	18 mm
	Présence couche peu émissive	Observation/mesure	oui
	Gaz de remplissage	Observation/mesure	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observation/mesure	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observation/mesure	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observation/mesure	Lp 5 cm
	Type volets	Observation/mesure	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observation/mesure	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observation/mesure	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observation/mesure	15 - 30°
Fenêtre 8 Est	Surface de baies	Observation/mesure	0.55 m²
	Placement	Observation/mesure	Mur 2 Est
	Orientation des baies	Observation/mesure	Est
	Inclinaison vitrage	Observation/mesure	vertical
	Type ouverture	Observation/mesure	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observation/mesure	PVC
	Type de vitrage	Observation/mesure	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observation/mesure	18 mm
	Présence couche peu émissive	Observation/mesure	oui
	Gaz de remplissage	Observation/mesure	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observation/mesure	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observation/mesure	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observation/mesure	Lp 5 cm
	Type volets	Observation/mesure	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observation/mesure	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observation/mesure	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observation/mesure	15 - 30°
Fenêtre 9 Est	Surface de baies	Observation/mesure	0.55 m²
	Placement	Observation/mesure	Mur 2 Est
	Orientation des baies	Observation/mesure	Est
	Inclinaison vitrage	Observation/mesure	vertical
	Type ouverture	Observation/mesure	Fenêtres oscillo-battantes

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

	Type menuiserie			PVC
	Type de vitrage			double vitrage
	Epaisseur lame air			18 mm
	Présence couche peu émissive			oui
	Gaz de remplissage			Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie			au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie			oui
	Largeur du dormant menuiserie			Lp 5 cm
	Type volets			Pas de protection solaire
	Type de masques proches			Absence de masque proche
	Type de masques lointains			Masque homogène
	Hauteur a (°)			15 - 30°
	Surface de baies			3.55 m²
	Placement			Mur 2 Est
	Orientation des baies			Est
	Inclinaison vitrage			vertical
	Type ouverture			Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie			PVC
	Type de vitrage			double vitrage
	Epaisseur lame air			18 mm
Fenêtre 10 Est	Présence couche peu émissive			oui
	Gaz de remplissage			Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie			au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie			oui
	Largeur du dormant menuiserie			Lp 5 cm
	Type volets			Pas de protection solaire
	Type de masques proches			Absence de masque proche
	Type de masques lointains			Masque homogène
	Hauteur a (°)			15 - 30°
	Surface de baies			1.83 m²
	Placement			Mur 3 Sud
	Orientation des baies			Sud
	Inclinaison vitrage			vertical
	Type ouverture			Fenêtres battantes
	Type menuiserie			PVC
	Type de vitrage			double vitrage
	Epaisseur lame air			18 mm
Fenêtre 11 Sud	Présence couche peu émissive			oui
	Gaz de remplissage			Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie			au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie			oui
	Largeur du dormant menuiserie			Lp 5 cm
	Type volets			Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches			Absence de masque proche
	Type de masques lointains			Absence de masque lointain
	Surface de baies			1.83 m²
	Placement			Mur 3 Sud
	Orientation des baies			Sud
Fenêtre 12 Sud	Inclinaison vitrage			vertical
	Type ouverture			Fenêtres battantes
	Type menuiserie			PVC

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

	Type de vitrage		double vitrage
	Epaisseur lame air		16 mm
	Présence couche peu émissive		oui
	Gaz de remplissage		Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		oui
	Largeur du dormant menuiserie		Lp. 5 cm
	Type volets		Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Absence de masque lointain
	Surface de baies		1.83 m²
	Placement		Mur 3 Sud
	Orientation des baies		Sud
	Inclinaison vitrage		vertical
	Type ouverture		Fenêtres battantes
	Type menuiserie		PVC
	Type de vitrage		double vitrage
Fenêtre 13 Sud	Epaisseur lame air		16 mm
	Présence couche peu émissive		oui
	Gaz de remplissage		Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		oui
	Largeur du dormant menuiserie		Lp. 5 cm
	Type volets		Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Absence de masque lointain
	Surface de baies		1.83 m²
	Placement		Mur 3 Sud
	Orientation des baies		Sud
	Inclinaison vitrage		vertical
	Type ouverture		Fenêtres battantes
	Type menuiserie		PVC
	Type de vitrage		double vitrage
Fenêtre 14 Sud	Epaisseur lame air		16 mm
	Présence couche peu émissive		oui
	Gaz de remplissage		Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		oui
	Largeur du dormant menuiserie		Lp. 5 cm
	Type volets		Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Absence de masque lointain
	Surface de baies		3.91 m²
	Placement		Mur 3 Sud
	Orientation des baies		Sud
	Inclinaison vitrage		vertical
Fenêtre 15 Sud	Type ouverture		Fenêtres battantes
	Type menuiserie		PVC
	Type de vitrage		double vitrage
	Epaisseur lame air		16 mm
	Présence couche peu émissive		oui

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

	Gaz de remplissage			Argon / krypton
	Positionnement de la menuiserie			au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie			oui
	Largeur du dormant menuiserie			Lp 5 cm
	Type volets			Pas de protection solaire
	Type de masques proches			Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée 1 (profondeur des masques proches)			< 2 m
	Type de masques lointains			Masque homogène
	Hauteur a (°)			15 - 30°
	Surface de baies			3.11 m²
	Placement			Mur 1 Nord
	Orientation des baies			Nord
	inclinaison vitrage			vertical
	Type ouverture			Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie			PVC
	Type de vitrage			double vitrage
	Epaisseur lame air			16 mm
	Présence couche peu émissive			oui
Porte-fenêtre 1 Nord	Gaz de remplissage			Argon / krypton
	Positionnement de la menuiserie			au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie			oui
	Largeur du dormant menuiserie			Lp 5 cm
	Type volets			Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches			Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée 1 (profondeur des masques proches)			< 2 m
	Type de masques lointains			Masque homogène
	Hauteur a (°)			0 - 15°
	Surface de baies			3.11 m²
	Placement			Mur 1 Nord
	Orientation des baies			Nord
	inclinaison vitrage			vertical
	Type ouverture			Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie			PVC
	Type de vitrage			double vitrage
	Epaisseur lame air			16 mm
	Présence couche peu émissive			oui
Porte-fenêtre 2 Nord	Gaz de remplissage			Argon / krypton
	Positionnement de la menuiserie			au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie			oui
	Largeur du dormant menuiserie			Lp 5 cm
	Type volets			Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches			Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée 1 (profondeur des masques proches)			< 2 m
	Type de masques lointains			Masque homogène
	Hauteur a (°)			0 - 15°
	Surface de baies			3.11 m²
	Placement			Mur 1 Nord
Porte-fenêtre 3 Nord	Orientation des baies			Nord
	inclinaison vitrage			vertical
	Type ouverture			Portes-fenêtres battantes

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

	Type menuiserie			PVC
	Type de vitrage			double vitrage
	Epaisseur lame air			18 mm
	Présence couche peu émissive			oui
	Gaz de remplissage			Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie			au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie			oui
	Largeur du dormant menuiserie			Lp 5 cm
	Type volets			Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches			Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)			< 2 m
	Type de masques lointains			Masque homogène
	Hauteur a (°)			0 - 15°
	Surface de baies			3.11 m²
	Placement			Mur 1 Nord
	Orientation des baies			Nord
	inclinaison vitrage			vertical
	Type ouverture			Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie			PVC
	Type de vitrage			double vitrage
	Epaisseur lame air			18 mm
	Présence couche peu émissive			oui
Porte-fenêtre 4 Nord	Gaz de remplissage			Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie			au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie			oui
	Largeur du dormant menuiserie			Lp 5 cm
	Type volets			Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches			Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)			< 2 m
	Type de masques lointains			Masque homogène
	Hauteur a (°)			0 - 15°
	Surface de baies			3.11 m²
	Placement			Mur 4 Ouest
	Orientation des baies			Ouest
	inclinaison vitrage			vertical
	Type ouverture			Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie			PVC
	Type de vitrage			double vitrage
	Epaisseur lame air			18 mm
	Présence couche peu émissive			oui
Porte-fenêtre 5 Ouest	Gaz de remplissage			Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie			au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie			oui
	Largeur du dormant menuiserie			Lp 5 cm
	Type volets			Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches			Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)			< 2 m
	Type de masques lointains			Masque homogène
	Hauteur a (°)			0 - 15°
Porte-fenêtre 5 Ouest	Surface de baies			3.11 m²

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

	Placement			Mur 4 Ouest
	Orientation des baies			Ouest
	Inclinaison vitrage			vertical
	Type ouverture			Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie			PVC
	Type de vitrage			double vitrage
	Epaisseur lame air			18 mm
	Présence couche peu émissive			oui
	Gaz de remplissage			Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie			au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie			oui
	Largeur du dormant menuiserie			Lg: 5 cm
	Type volets			Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches			Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)			< 2 m
	Type de masques lointains			Masque homogène
	Hauteur a (°)			0 - 15°
	Surface de baies			3.11 m²
	Placement			Mur 4 Ouest
	Orientation des baies			Ouest
	Inclinaison vitrage			vertical
	Type ouverture			Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie			PVC
	Type de vitrage			double vitrage
	Epaisseur lame air			18 mm
	Présence couche peu émissive			oui
Porte-fenêtre 7 Ouest	Gaz de remplissage			Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie			au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie			oui
	Largeur du dormant menuiserie			Lg: 5 cm
	Type volets			Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches			Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)			< 2 m
	Type de masques lointains			Masque homogène
	Hauteur a (°)			0 - 15°
	Surface de baies			3.11 m²
	Placement			Mur 4 Ouest
	Orientation des baies			Ouest
	Inclinaison vitrage			vertical
	Type ouverture			Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie			PVC
	Type de vitrage			double vitrage
	Epaisseur lame air			18 mm
Porte-fenêtre 8 Ouest	Présence couche peu émissive			oui
	Gaz de remplissage			Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie			au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie			oui
	Largeur du dormant menuiserie			Lg: 5 cm
	Type volets			Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches			Baie sous un balcon ou auvent

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

	Avancée / (profondeur des masques proches)		< 2 m
	Type de masques lointains		Masque homogène
	Hauteur α (°)		3 - 15°
Porte	Surface de porte		1.98 m²
	Placement		Mur 3 Sud
	Type d'adjacence		l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Porte simple en PVC
	Type de porte		Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité		oui
	Positionnement de la menuiserie		au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		oui
	Largeur du dormant menuiserie		Lp 10 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Mur 1 Nord / Porte-fenêtre 1 Nord
	Type isolation		non isolé
	Longueur du PT		5.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Lp 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		oui
	Position menuiseries		au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Mur 1 Nord / Porte-fenêtre 2 Nord
	Type isolation		non isolé
	Longueur du PT		5.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Lp 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		oui
	Position menuiseries		au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Mur 1 Nord / Porte-fenêtre 3 Nord
	Type isolation		non isolé
	Longueur du PT		5.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Lp 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		oui
	Position menuiseries		au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Mur 1 Nord / Porte-fenêtre 4 Nord
	Type isolation		non isolé
	Longueur du PT		5.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Lp 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		oui
	Position menuiseries		au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Mur 4 Ouest / Porte-fenêtre 5 Ouest
	Type isolation		non isolé
	Longueur du PT		5.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Lp 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		oui
	Position menuiseries		au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Mur 4 Ouest / Porte-fenêtre 6 Ouest
	Type isolation		non isolé
	Longueur du PT		5.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Lp 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		oui
	Position menuiseries		au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Mur 4 Ouest / Porte-fenêtre 7 Ouest
	Type isolation		non isolé

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

	Longueur du PT			5.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp			Lp 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie			oui
	Position menuiseries			au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique			Mur 4 Ouest / Porte-fenêtre 8 Ouest
	Type isolation			non isolé
	Longueur du PT			5.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp			Lp 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie			oui
	Position menuiseries			au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique			Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation			non isolé
	Longueur du PT			5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp			Lp 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie			oui
	Position menuiseries			au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique			Mur 1 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation			non isolé
	Longueur du PT			5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp			Lp 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie			oui
	Position menuiseries			au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique			Mur 2 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation			non isolé
	Longueur du PT			5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp			Lp 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie			oui
	Position menuiseries			au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type de pont thermique			Mur 2 Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation			non isolé
	Longueur du PT			5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp			Lp 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie			oui
	Position menuiseries			au nu intérieur
Pont Thermique 13	Type de pont thermique			Mur 2 Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation			non isolé
	Longueur du PT			5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp			Lp 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie			oui
	Position menuiseries			au nu intérieur
Pont Thermique 14	Type de pont thermique			Mur 2 Est / Fenêtre 6 Est
	Type isolation			non isolé
	Longueur du PT			5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp			Lp 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie			oui
	Position menuiseries			au nu intérieur
Pont Thermique 15	Type de pont thermique			Mur 2 Est / Fenêtre 7 Est
	Type isolation			non isolé
	Longueur du PT			3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp			Lp 5 cm

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

	Retour isolation autour menuiserie		oui
	Position menuiseries		au nu intérieur
Pont Thermique 16	Type de pont thermique		Mur 2 Est / Fenêtre 9 Est
	Type isolation		non isolé
	Longueur du PT		3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Lp 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		oui
	Position menuiseries		au nu intérieur
Pont Thermique 17	Type de pont thermique		Mur 2 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation		non isolé
	Longueur du PT		3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Lp 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		oui
	Position menuiseries		au nu intérieur
Pont Thermique 18	Type de pont thermique		Mur 2 Est / Fenêtre 10 Est
	Type isolation		non isolé
	Longueur du PT		3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Lp 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		oui
	Position menuiseries		au nu intérieur
Pont Thermique 19	Type de pont thermique		Mur 3 Sud / Fenêtre 11 Sud
	Type isolation		non isolé
	Longueur du PT		5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Lp 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		oui
	Position menuiseries		au nu intérieur
Pont Thermique 20	Type de pont thermique		Mur 3 Sud / Fenêtre 12 Sud
	Type isolation		non isolé
	Longueur du PT		5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Lp 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		oui
	Position menuiseries		au nu intérieur
Pont Thermique 21	Type de pont thermique		Mur 3 Sud / Fenêtre 13 Sud
	Type isolation		non isolé
	Longueur du PT		5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Lp 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		oui
	Position menuiseries		au nu intérieur
Pont Thermique 22	Type de pont thermique		Mur 3 Sud / Fenêtre 14 Sud
	Type isolation		non isolé
	Longueur du PT		5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Lp 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		oui
	Position menuiseries		au nu intérieur
Pont Thermique 23	Type de pont thermique		Mur 3 Sud / Fenêtre 15 Sud
	Type isolation		non isolé
	Longueur du PT		3.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Lp 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		oui
	Position menuiseries		au nu intérieur

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

	Type de pont thermique			Mur 3 Sud / Porte
	Type isolation			non isolé
Pont Thermique 24	Longueur du PT			5.3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp			Lp 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie			oui
	Position menuiseries			au nu intérieur
	Type PT			Mur 1 Nord / Plancher int
Pont Thermique 25	Type isolation			non isolé / non isolé
	Longueur du PT			21.6 m
	Type PT			Mur 1 Nord / Plancher
Pont Thermique 26	Type isolation			non isolé / non isolé
	Longueur du PT			10.8 m
	Type PT			Mur 2 Est / Plancher int
Pont Thermique 27	Type isolation			non isolé / non isolé
	Longueur du PT			18.3 m
	Type PT			Mur 2 Est / Plancher
Pont Thermique 28	Type isolation			non isolé / non isolé
	Longueur du PT			9.2 m
	Type PT			Mur 3 Sud / Plancher int
Pont Thermique 29	Type isolation			non isolé / non isolé
	Longueur du PT			21.6 m
	Type PT			Mur 3 Sud / Plancher
Pont Thermique 30	Type isolation			non isolé / non isolé
	Longueur du PT			10.8 m
	Type PT			Mur 4 Ouest / Plancher int
Pont Thermique 31	Type isolation			non isolé / non isolé
	Longueur du PT			18.3 m
	Type PT			Mur 4 Ouest / Plancher
Pont Thermique 32	Type isolation			non isolé / non isolé
	Longueur du PT			9.2 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
	Type de ventilation			Ventilation naturelle par conduit
Ventilation	Façades exposées			plusieurs
	Logement Traversant			oui
	Type d'installation de chauffage			Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis			2
	Type générateur			Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1985
	Energie utilisée			Gaz Naturel
	Cpor (présence d'une veilleuse)			non
	Présence d'une veilleuse			non
Chauffage	Chaudière murale			non
	Présence d'une régulation/Ajust. / Fonctionnement			non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion			oui
	Type émetteur			Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution			supérieur à 85°C
	Année installation émetteur			Inconnue

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

	Type de chauffage			central
	Equipement intermittence			Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis			2
	Type générateur			Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant '06'
	Année installation générateur	X	Valeur par défaut	1985
	Energie utilisée			Gaz Naturel
	Type production ECS			Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse			non
Eau chaude sanitaire	Chaudière murale			non
	Présence d'une régulation/Ajust T° Fonctionnement			non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion			oui
	Type de distribution			production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
	Type de production			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, 2006-1175 , 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° 2010-788 du juillet 2010

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Attestation d'assurance

VOS CONTACTS
Votre conseiller
VOTRE SOUSCRIPTION

Assurance et Banque

SARL AEVA
1 PLACE PORTE D'ALLINGES
74500 EVIAN

LE 19/03/2015
VOS REFERENCES

Votre attestation d'assurances

Responsabilité Civile Prestataire

AXA France, dont le siège social est situé Tour axa de l'Arche 92000 Nanterre atteste que
SARL AEVA
1 PLACE PORTE D'ALLINGES
74500 EVIAN

Est titulaire du contrat d'assurance n° 0000287364773004 ayant pris effet le 11/12/2014.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes

IMPORTANT

Mairage Loi Carrez, Loi Boutin, Loi Scellier
Diagnostic amiante avant / après travaux / démolition
Diagnostic amiante avant vente
Dossier technique amiante
Diagnostic gaz
Etat parasitaire
Exposition au plomb (CREP)
Risques naturels et technologiques
Diagnostic de performance énergetique (DPE)
Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Prêt conventionné et prêt à taux zero (attestation d'habitabilité)
Etat des lieux
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic technique SRU - Diagnostic technique d'immeuble
Accessibilité aux personnes à mobilité réduite
Certificat de logement décent
Accessibilité Handicapé
Vérification incendie
Evaluation de la déperdition thermique par infrarouge
Diagnostic acoustique

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

1 / 1

AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.
La présente attestation est valable du 01/04/2025 au 01/04/2026 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

AVOVENTES

AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe " autres garanties " ci-après)	
Dont :	
Dommages corporels	
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement Tous dommages confondus sauf art. 3.1 des conditions générales	
Responsabilité civile professionnelle Tous dommages confondus	
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.1 des conditions générales)	
Dommages aux biens confiés (sous extension aux conditions particulières)	
Reconstitution de documents/ supports confiés (sous extension aux conditions particulières)	

3.4 Conditions générales du contrat

AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Attestation de compétence

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI3178 Version 013

AVOVENTES

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1)
	Date d'effet : xx/xx/xxxx Date d'expiration : xx/xx/xxxx
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (2)
	Date d'effet : xx/xx/xxxx Date d'expiration : xx/xx/xxxx
Audit Energétique	Audit Energétique (3)
	Date d'effet : xx/xx/xxxx Date d'expiration : xx/xx/xxxx
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (4)
	Date d'effet : xx/xx/xxxx Date d'expiration : xx/xx/xxxx
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (5)
	Date d'effet : xx/xx/xxxx Date d'expiration : xx/xx/xxxx

AVOVENTES

AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Attestation sur l'honneur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

AVOVENTES

Situation de l'immeuble visité par

49 AVENUE DU LEMAN
74500 NEUVECELLE

Désignation des locaux



Maison individuelle comprenant :
Entrée_Rdc, Dégagement_Rdc, Cuisine_Rdc, Séjour_Rdc, Chambre 1_Rdc, Chambre 2_Rdc, Salle de Bains_Rdc, Toilettes_Rdc, Balcon_Rdc, Palier_1er, Dégagement_1er, Cuisine_1er, Séjour_1er, Chambre 1_1er, Chambre 2_1er, Salle de Bains_1er, Toilettes_1er, Balcon_1er, Grenier_2ème, Dégagement_S.sol, Atelier_S.sol, Cave 1_S.sol, Cave 2_S.sol, Chaufferie_S.sol

Propriétaire

AVOVENTES

Superficie de la partie privative : 160.33 m²
CENT SOIXANTE METRES CARRES ET TRENTE TROIS CENTIEMES

Documents fournis : Sans objet

Désignation des locaux	Superficie (m²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m²)
Entrée_Rdc	3.49		
Dégagement_Rdc	8.85		
Cuisine_Rdc	11.79		
Séjour_Rdc	28.68		
Chambre 1_Rdc	10.46		
Chambre 2_Rdc	11.67		
Salle de Bains_Rdc	4.40		
Toilettes_Rdc	1.09		
Balcon_Rdc			10.32
Palier_1er	2.34	0.47	
Dégagement_1er	8.66		
Cuisine_1er	11.74		
Séjour_1er	29.56		
Chambre 1_1er	10.41		
Chambre 2_1er	11.59		
Salle de Bains_1er	4.40		
Toilettes_1er	1.20		
Balcon_1er			8.19
Grenier_2ème			99.06
Dégagement_S.sol			13.54
Atelier_S.sol			30.12
Cave 1_S.sol			14.86
Cave 2_S.sol			:12.36
Chaufferie_S.sol			13.74
Totaux	**160.33 m²**	**0.47 m²**	**202.19 m²**

AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Pour information :
Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : 160.33 m²

Exécution de la mission

Opérateur AVOVENTES

Police d'assurance :	AXA Police n° 5566773004 (01/04/2025)
Date d'intervention :	17 juillet 2025
Date du rapport :	17 juillet 2025

Références réglementaires

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

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

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

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

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

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

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

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

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

Cachet de l'entreprise

SARL AEVA
1, Place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél. 04 50 75 34 04
N°Siret : 821 342 543 00019

Fait à EVIAN LES BAINS,
Le 17 juillet 2025

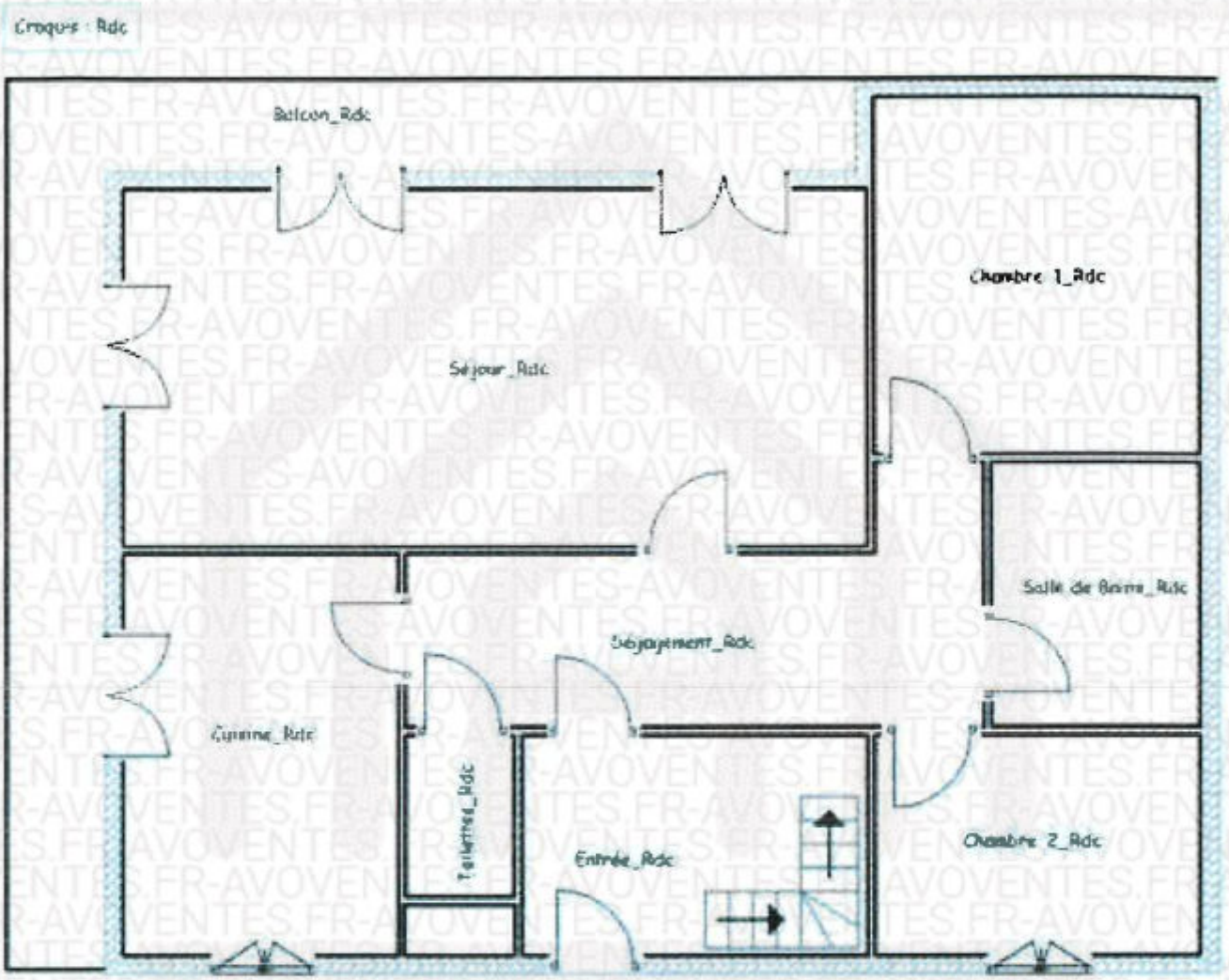
Par : ATB
Nom et prénom de l'opérateur : AVOVENTES

Signature de l'opérateur

AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

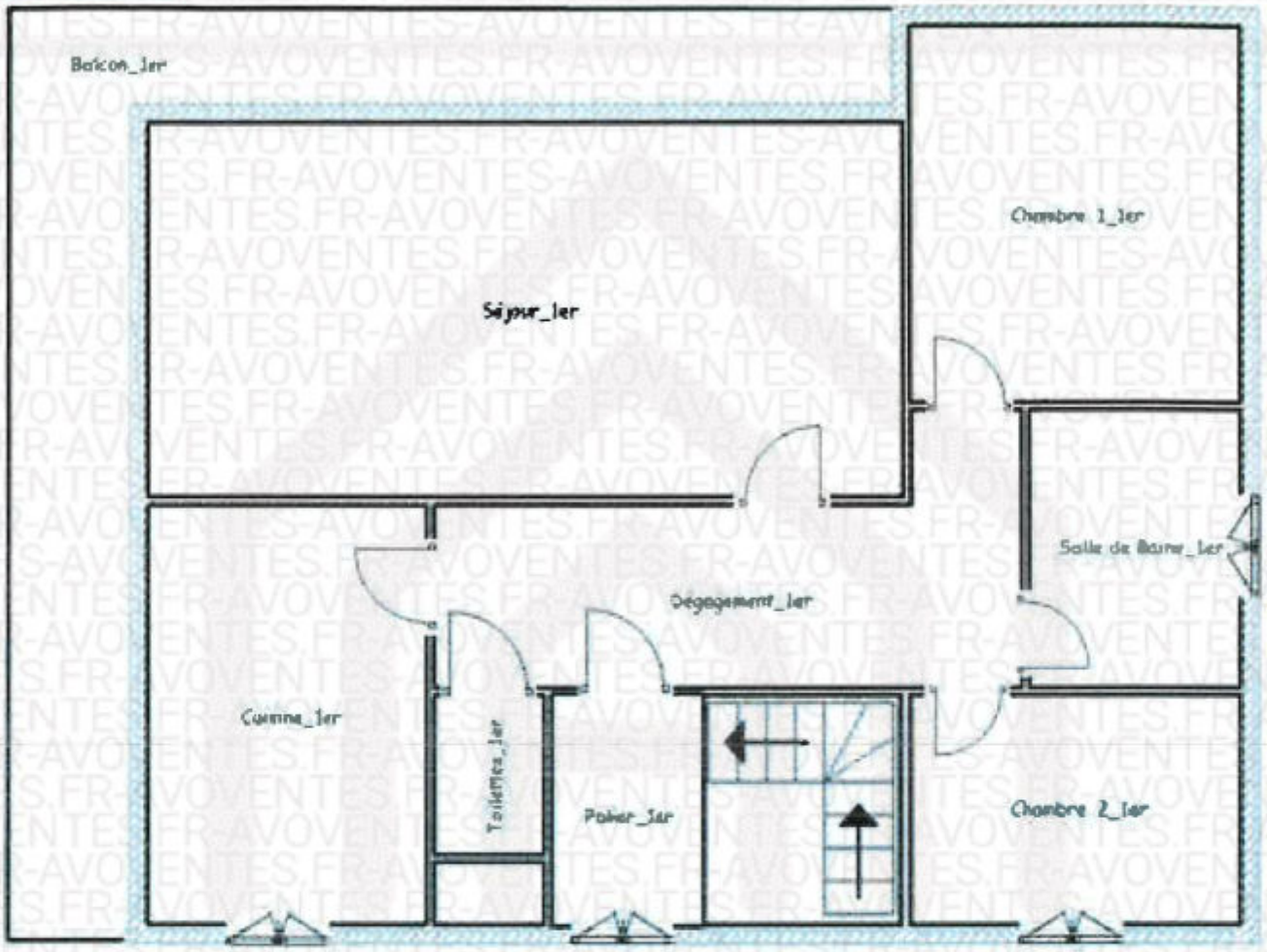
Schéma



AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

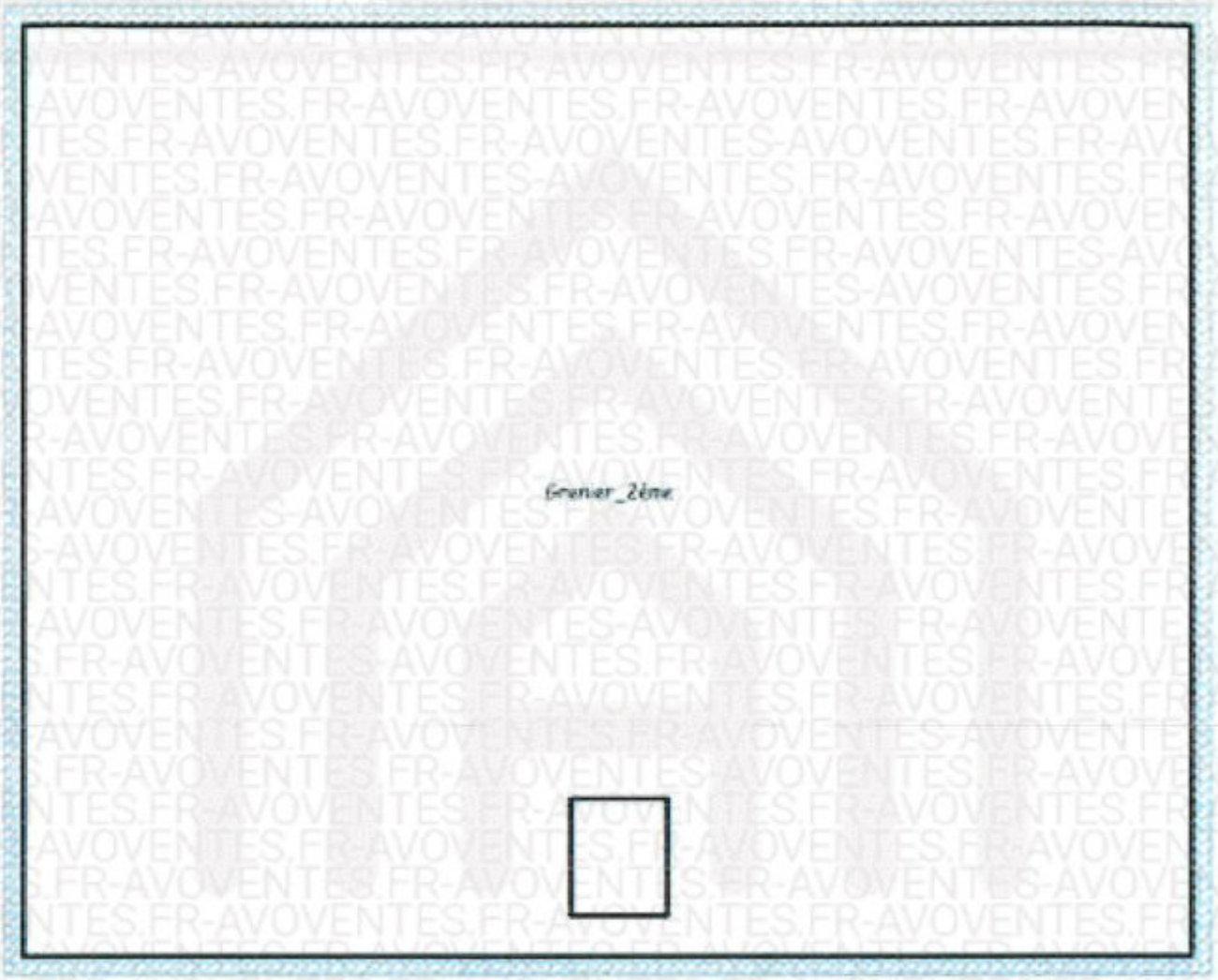
Croquis : 1er ét.



AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

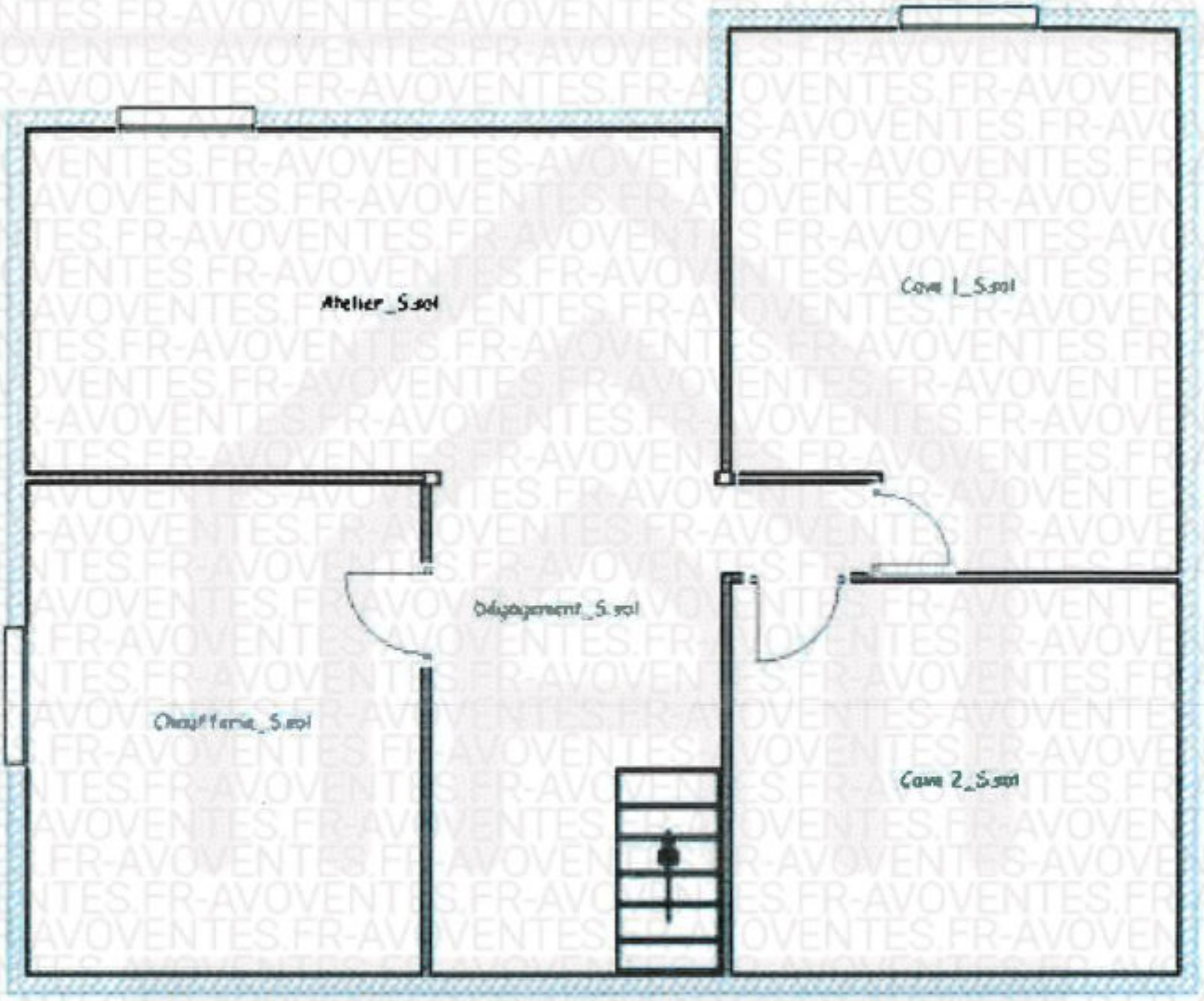
Croquis : 2ème ét.



AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Croquis : S.sol



AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Attestation d'assurance

Assurance et Banque

SARL AEVA
1 PLACE PORTE D'ALLINGES
74500 EVIAN

Votre attestation d'assurances

Responsabilité Civile Prestataire

SARL AEVA
1 PLACE PORTE D'ALLINGES
74500 EVIAN

Mandrage Le Carrez, Loi Boutin, Loi Scellier
Diagnostic amiante avant / après travaux / démolition
Diagnostic amiante parties vendues
Dossier technique amiante
Diagnostic gaz
Etat parasitaire
Exposition au plomb (CREP)
Risques naturels et technologiques
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Prêt conventionné et prêt à taux zéro (Habitat d'habitabilité)
Etat des lieux
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic technique SRU - Diagnostic technique d'immeuble
Attestation surface et métrage
Certificat de logement décent
Accessibilité Handicapé
Vérification incendie
Evaluation de la déperdition thermique par infiltrométrie
Diagnostic acoustique

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

AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.
La présente attestation est valable du 01/04/2025 au 01/04/2026 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

AVOVENTES

AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés dans les paragraphes "autres garanties" ci-après)	[illegible] par année d'assurance
Dont Dommages corporels	[illegible] par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	[illegible] par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement Tous dommages confondus (article 2.1 des conditions générales)	[illegible] par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle Tous dommages confondus	[illegible] par année d'assurance dont [illegible] par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance : article 2.1 des conditions générales	[illegible] par année d'assurance dont [illegible] par sinistre
Dommages aux biens confiés sauf extension par conditions particulières	[illegible] par sinistre
Reconstitution de documents médicaux confiés sauf extension par conditions particulières	[illegible] par sinistre

C.G. : Conditions Générales du Contrat

AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Attestation de compétence

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI3178 Version 013

AVOVENTES

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1)
	Date d'effet : [illegible] Date d'expiration : [illegible]
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1)
	Date d'effet : [illegible] Date d'expiration : [illegible]
Audit Energétique	Audit Energétique (1)
	Date d'effet : [illegible] Date d'expiration : [illegible]
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (1)
	Date d'effet : [illegible] Date d'expiration : [illegible]
Gaz	État de l'installation intérieure gaz (1)
	Date d'effet : [illegible] Date d'expiration : [illegible]

AVOVENTES

I.Cert

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portail disponible sur www.i-cert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires Espace Performance - Bât 3
[illegible]

AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

AVOVENTES

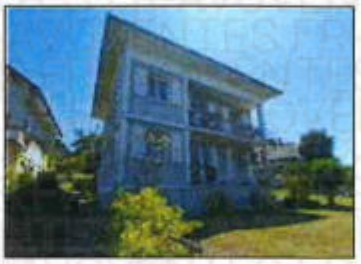
Date d'intervention : 17 juillet 2025

Immeuble bâti visité

Adresse : 49 AVENUE DU LEMAN
74500 NEUVECELLE

Niveau : S.sol + Rdc + 2
Section cadastrale : AE
N° de parcelle : 27-445

Descriptif complémentaire
Fonction principale du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)



Date de construction du bien : 1965
Date du permis de construire : 1965

Conclusion

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

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées
Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations complémentaires doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations règlementaires du(des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes « A » et « B »). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et s'il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

Constatations diverses
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.

Liste des matériaux et produits repérés

Liste A	
Composants à sonder ou à vérifier	Prélèvements/Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	Sans objet
Faux plafonds	Sans objet

Liste B			
Eléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
1 - Parois verticales intérieures			
	Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.		Sans objet

AVOVENTES

SARL au capital de 4 000 € - RCS 521147843 (7120B) n° TVA FR 63521147843

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

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

Le propriétaire

AVOVENTES

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 17/07/2025

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic	**ATB** 1 place de la porte d'allinges 74500 EVIAN LES BAINS	Tél :0450753404 Fax : Email : info@atb74.com
N° SIRET	52114784300010	
Assurance Responsabilité Civile Professionnelle	AXA Police n° 5566773004 (01/04/2025)	
Nom et prénom de l'opérateur		
Accompagnateur		

AVOVENTES

Organisme certificateur

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

Nom de l'organisme	I.CERT
Adresse	I.CERT - PARC EDONIA Bat G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire
N° de certification	CPDI3178
Date d'échéance	14/05/2029

Le(s) signataire(s)

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

NOM	Prénom	Fonction

AVOVENTES

SARL au capital de 4 000 € - RCS 521147843 (7120B) n° TVA FR 63521147843

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : Vente
Date d'émission du rapport de repérage : 17 juillet 2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Sommaire du rapport

IMMEUBLE BATI VISITE 1
CONCLUSION 1
LE PROPRIETAIRE 2
LE DONNEUR D'ORDRE 2
OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE 2
LE(S) SIGNATAIRE(S) 2
LE RAPPORT DE REPERAGE 3
LES CONCLUSIONS 5
LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES 5
REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES 6
LA MISSION DE REPERAGE 6
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 8
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 8
SIGNATURES 10
ANNEXES 11
SCHEMA DE REPERAGE 11
ATTESTATION D'ASSURANCE 15
ATTESTATION DE COMPETENCE 18
ELEMENTS D'INFORMATION 19

Nombre de pages de rapport : 19 page(s)

AVOVENTES - RCS 521147843 (7120B) n° TVA FR 63521147843

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Les conclusions

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

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

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

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées
Sans objet

Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

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

Matériaux et produits contenant de l'amiante

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

(1) Résultat de l'évaluation de l'état de conservation :
Matériaux et produits de la liste A
N = 1 Bon état de conservation – Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans
N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrement doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, Cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3.
N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrement.
Matériaux et produits de la liste B
EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

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

Liste des locaux et éléments non visités
Concerne les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante.

Locaux non visités

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

Eléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
SANS OBJET				

Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Sans objet

AVOVENTES

- RCS 521147843 (7120B) n° TVA FR 63521147843

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires

- Arrêté du 30 mai 2018 modifiant l'arrêté du 14 août 2012 relatif aux conditions de mesurage des niveaux d'empoussièrement, aux conditions de contrôle du respect de la valeur limite d'exposition professionnelle aux fibres d'amiante et aux conditions d'accréditation des organismes procédant à ces mesurages
- Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations
- Arrêté du 8 avril 2013 relatif aux règles techniques, aux mesures de prévention et aux moyens de protection collective à mettre en œuvre par les entreprises lors d'opérations comportant un risque d'exposition à l'amiante
- Arrêté du 7 mars 2013 relatif au choix, à l'entretien et à la vérification des équipements de protection individuelle utilisés lors d'opérations comportant un risque d'exposition à l'amiante
- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-15 à R. 1334-18, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

Norme(s) utilisée(s)

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

La mission de repérage

L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.
L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

Clause de validité
Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société ATB.
Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

Le cadre de la mission

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

Le cadre réglementaire de la mission
L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.» Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ».
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

L'objectif de la mission
«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code la santé publique.».
Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

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

AVOVENTES
RCS 521147843 (7120B) n° TVA FR 63521147843

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Annexe 13.9 du Code de la santé publique

Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique
Composants à sonder ou à vérifier
Flocages Calorifugeages Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1 - Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2 - Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides…)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Porte coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordure	Conduits
4 – Eléments extérieurs	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

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

Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

Le périmètre de repérage effectif (Vente)

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

Bâtiment – Etage	Locaux
(Rdc)	Entrée_Rdc, Dégagement_Rdc, Cuisine_Rdc, Séjour_Rdc, Chambre 1_Rdc, Chambre 2_Rdc, Salle de Bains_Rdc, Toilettes_Rdc, Balcon_Rdc
(1er)	Palier_1er, Dégagement_1er, Cuisine_1er, Séjour_1er, Chambre 1_1er, Chambre 2_1er, Salle de Bains_1er, Toilettes_1er, Balcon_1er
(2ème)	Grenier_2ème

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
Rdc - Entrée_Rdc	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Dégagement_Rdc	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Cuisine_Rdc	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Séjour_Rdc	Parquet bois sur Plancher béton	Papier peint sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Chambre 1_Rdc	Parquet flottant sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Chambre 2_Rdc	Parquet flottant sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Salle de Bains_Rdc	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Toilettes_Rdc	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
[illegible]	[illegible] Plancher béton	Peinture sur Béton	Peinture sur Béton

AVOVENTES

SARL au capital de 4 000 € - RCS 521147843 (7120B) n° TVA FR 63521147843

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
1er - Palier_1er	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Dégagement_1er	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Cuisine_1er	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Séjour_1er	Parquet bois sur Plancher béton	Papier peint sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Chambre 1_1er	Parquet flottant sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Chambre 2_1er	Parquet flottant sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Salle de Bains_1er	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Toilettes_1er	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
1er - Balcon_1er	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Béton	Peinture sur Béton
2ème - Grenier_2ème	Isolation sur Plancher béton	Brut sur Béton	Tuiles sur Poutres bois
S.sol - Dégagement_S.sol	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Béton	Brut sur Béton
S.sol - Atelier_S.sol	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Béton	Brut sur Béton
S.sol - Cave 1_S.sol	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Béton	Brut sur Béton
S.sol - Cave 2_S.sol	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Béton	Brut sur Béton
S.sol - Chaufferie_S.sol	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Béton	Brut sur Béton

Conditions de réalisation du repérage

Bilan de l'analyse documentaire
Documents demandés : Sans objet
Documents remis : sans objet

Date(s) de visite des locaux
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17 juillet 2025
Nom de l'opérateur : AVOVENTES

Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision août 2017.

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

Résultats détaillés du repérage

Synthèse des résultats du repérage

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

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

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante
SANS OBJET

AVOVENTES

RCS 521147843 (7120B) n° TVA FR 63521147843

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

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

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

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

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

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

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

Devoir de conseil : Sans objet

(2) Evaluation de l'état de conservation

Pour les produits et matériaux de liste A:

Article R1334-20 du code de la santé publique : En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :
N=1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage ; La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
N=2 – Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.
N=3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 du code de la santé publique : Mesures d'empoussièrement
Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.
Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :
1. Soit une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :
a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Soit une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :
a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
b) Procéder à la mise en oeuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
3. Soit une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :
a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter

AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) Mettre en oeuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Signatures

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :I.CERT.
Adresse de l'organisme certificateur : I.CERT - PARC EDONIA Bat G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire

Validité du rapport : Validité illimitée

Cachet de l'entreprise

SARL AEVA
1, Place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél. 04 50 75 34 04
N°Siret : 521 147 843 00010

Fait à EVIAN LES BAINS,
Le 17 juillet 2025

Par : ATB
Nom et prénom de l'opérateur

Signature de l'opérateur

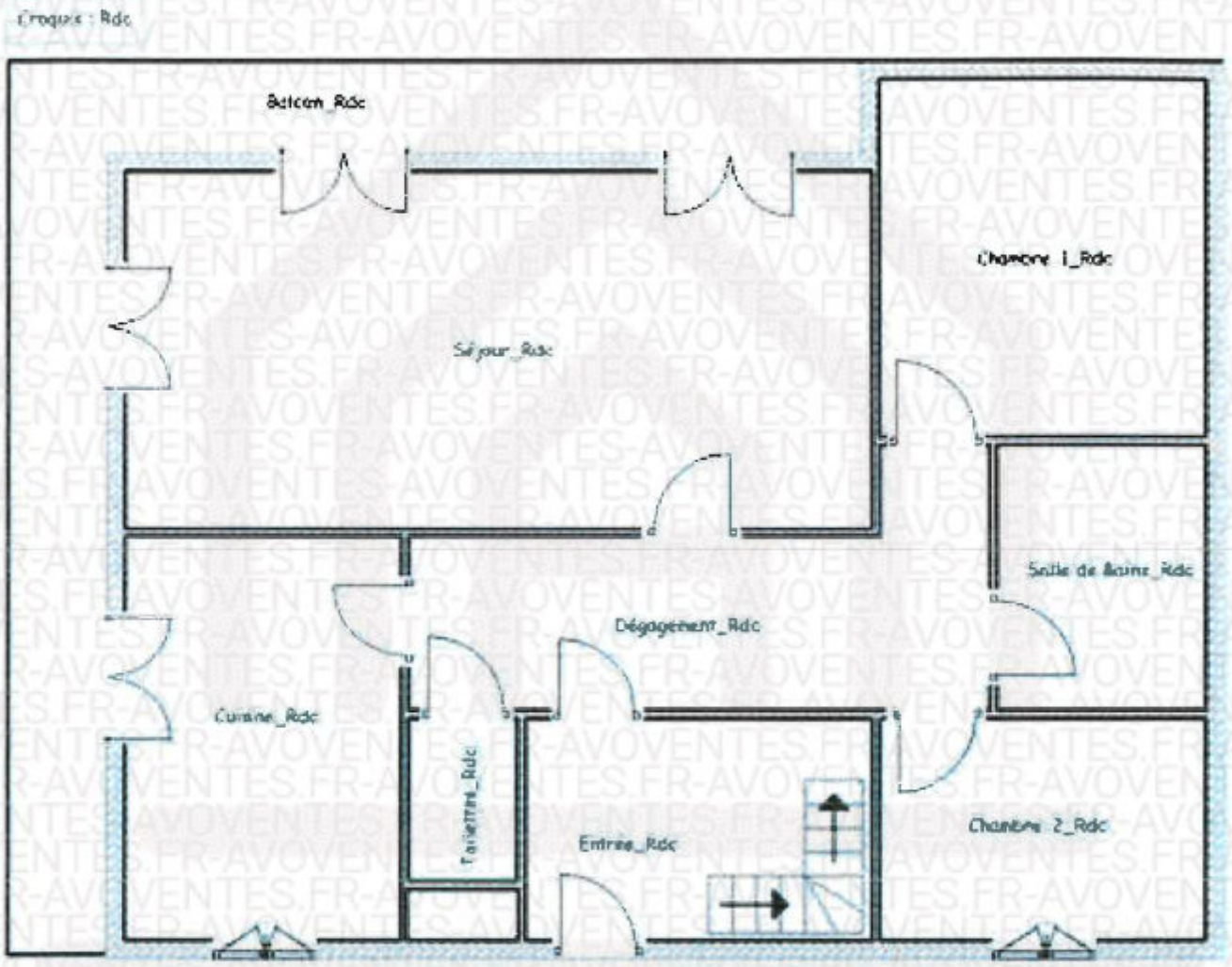
La société ATB atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

SARL au capital de 4 000 € - RCS 521147843 (7120B) n° TVA FR 63521147843

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

ANNEXES

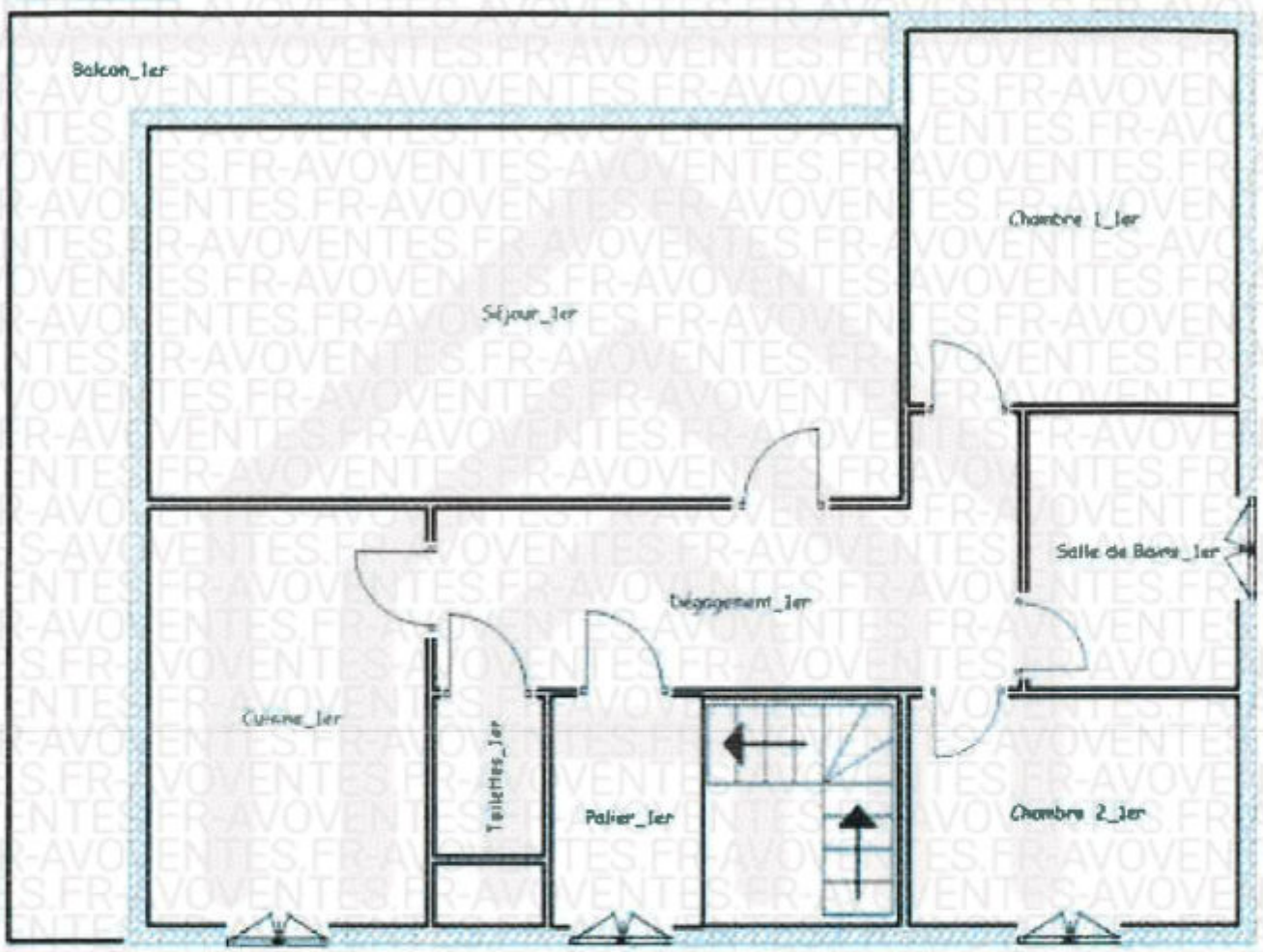
Schéma de repérage



AVOVENTES
RCS 521147843 (7120B) n° TVA FR 63521147843

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Croquis : 1er Et

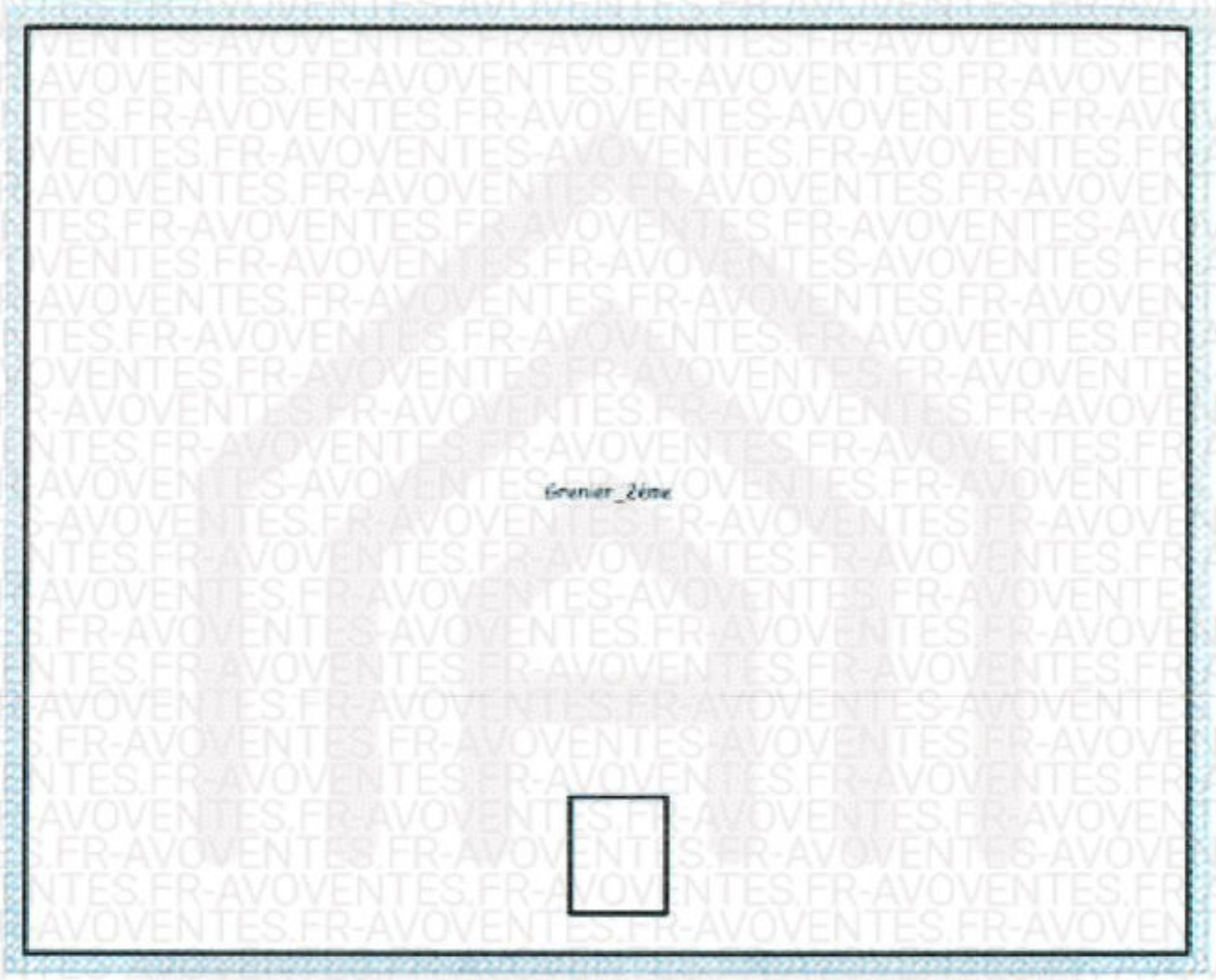


AVOVENTES

€ - RCS 521147843 (7120B) n° TVA FR 63521147843

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Croquis : Zème

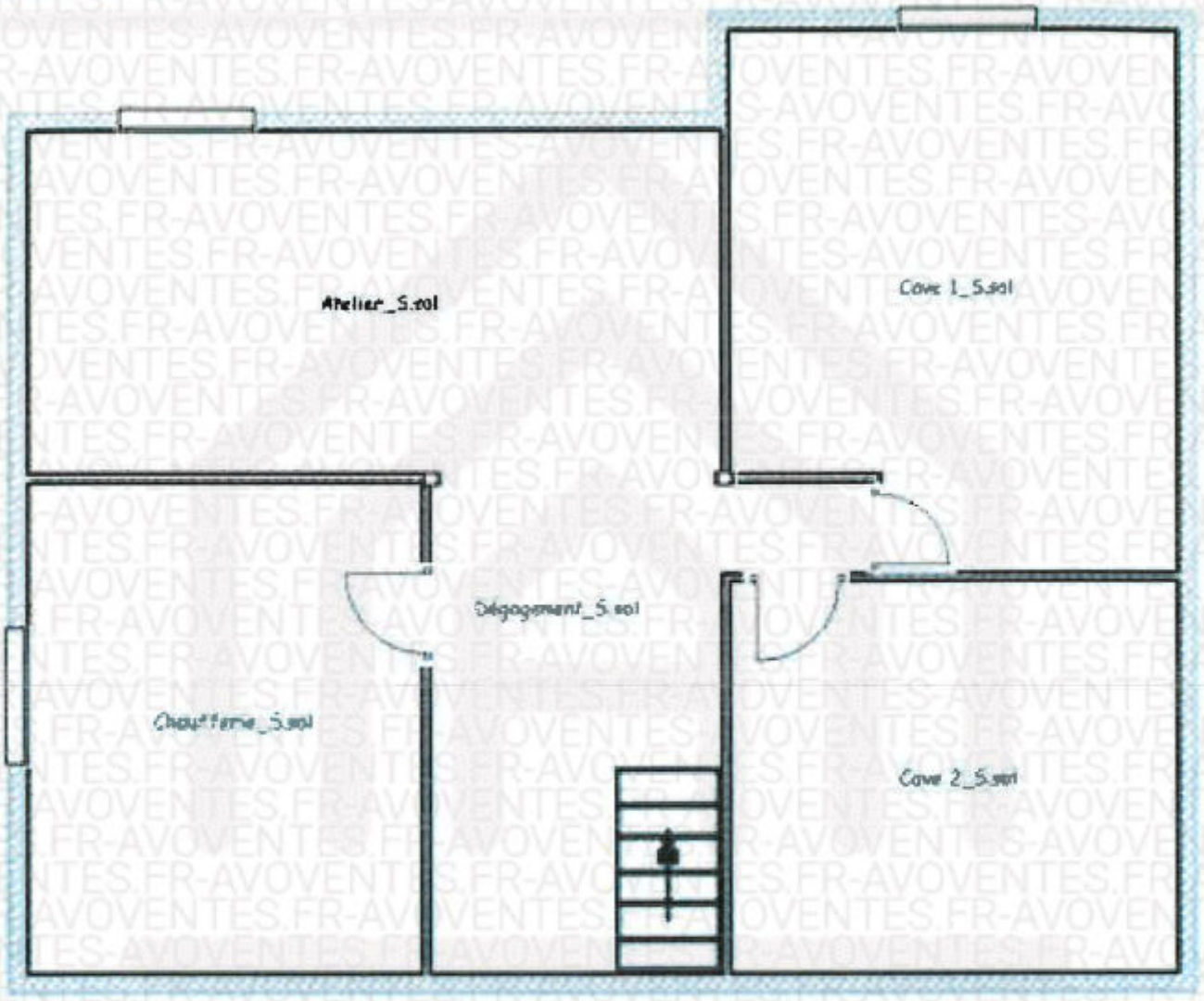


AVOVENTES

- RCS 521147843 (7120B) n° TVA FR 63521147843

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Croquis : S.sol



AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Attestation d'assurance

NOUS CONTACTER
Votre conseiller
[illegible]

[illegible]

Assurance et Banque

SARL AEVA
1 PLACE PORTE D'ALLINGES
74500 EVIAN

LE MARDI 22 AVRIL 2014

VOS REFERENCES

Votre référence client
[illegible]

Votre contrat
[illegible]

Date d'effet
22/12/2014

IMPORTANT
[illegible]

Votre attestation d'assurances

Responsabilité Civile Prestataire

AXA France, dont le siège social est situé Tour Carpe Diem, Place des Saisons, 92400 Courbevoie, atteste que

SARL AEVA
1 PLACE PORTE D'ALLINGES
74500 EVIAN

Est titulaire du contrat d'assurance n° [illegible] ayant pris effet le 22/12/2014.

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

- Mesurage Loi Carrez, Loi Boutin, Loi Scellier
- Diagnostic amiante avant / après travaux / démolition
- Diagnostic amiante avant vente
- Dossier technique amiante
- Diagnostic gaz
- Etat parasitaire
- Exploitation de plomb (CREP)
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Prêt conventionné et prêt à taux zéro (Attestation d'habitabilité)
- Etat des lieux
- Diagnostic sécurité piscine
- Diagnostic technique SRU - Diagnostic technique d'immeuble
- Assainissement autonome et collectif
- Certificat de règlement sanitaire
- Accessibilité Handicapé
- Vérification incendie
- Evaluation de la déperdition thermique par infrarouge
- Diagnostic acoustique

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

[illegible]

4 / 4

AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.
La présente attestation est valable du 01/04/2025 au 01/04/2026 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

AVOVENTES

AVOVENTES

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au poste "autres garanties" ci-après)	[illegible]
Dont :	
Dommages corporels	[illegible]
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	[illegible]

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

[illegible]

AVOVENTES - RCS 521147843 (7120B) n° TVA FR 63521147843

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Attestation de compétence

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI3178 Version 013

AVOVENTES

Amiante avec mention	Amiante avec Mention (1)
	Date d'effet : xx/xx/xxxx Date d'expiration : xx/xx/xxxx
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1)
	Date d'effet : xx/xx/xxxx Date d'expiration : xx/xx/xxxx
Audit Energétique	Audit Energétique (1)
	Date d'effet : xx/xx/xxxx Date d'expiration : xx/xx/xxxx
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (1)
	Date d'effet : xx/xx/xxxx Date d'expiration : xx/xx/xxxx
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1)
	Date d'effet : xx/xx/xxxx Date d'expiration : xx/xx/xxxx

AVOVENTES

I.Cert
Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

AVOVENTES

RCS 521147843 (7120B) n° TVA FR 63521147843

AEVA - ATB expertises
1, place Porte d'Allinges
74500 EVIAN
Tél: 04.50.75.34.04 - Fax 04.50.75.34.51
E-mail : info@atb74.com

Eléments d'information

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

AVOVENTES

RCS 521147843 (7120B) n° TVA FR 63521147843