

# gavardleroy

## Diagnostic immobilier

### Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2403270129  
Date du repérage : 27/03/2024



#### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ... Haute-Savoie  
Adresse : ..... LE CLOS DU LAC  
575 avenue de Maxilly  
Commune : ..... 74500 NEUVECELLE  
Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 789

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Etage : 1, Lot numéro 3

Périmètre de repérage :  
Appartement - T4 en duplex

#### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : .....  
Adresse : .....

#### Objet de la mission :

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente    | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)            | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |   |

# gavardleroy

## Diagnostic immobilier

### Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 240327012927

Date du repérage : 27/03/2024

Heure d'arrivée : 16 h 00

Durée du repérage : 01 h 00

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

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

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

#### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... Haute-Savoie

Adresse : ..... LE CLOS DU LAC

575 avenue de Maxilly

Commune : ..... 74500 NEUVECELLE

Section cadastrale AH, Parcelle(s) n°  
789

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Etage : 1, Lot numéro 3

#### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom

Adresse : .....

#### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : SCP MOTTET DUCLOS

Adresse : ..... 26B avenue de Ternier

74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

#### Repérage

Périmètre de repérage : Appartement - T4

#### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Cabinet Gavard Leroy

Adresse : ..... 346 route de la TOUR

74250 PEILLONNEX

Numéro SIRET : ..... 492077144

Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA FRANCE IARD S.A.

Numéro de police et date de validité : ..... 10583929904 - 31/12/2023

#### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 70,12 m<sup>2</sup> (soixante-dix mètres carrés douze)

Surface au sol totale : 73,50 m<sup>2</sup> (soixante-treize mètres carrés cinquante)

# Certificat de superficie n° 24032701292



## Résultat du repérage

Date du repérage : **27/03/2024**

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

Liste des pièces non visitées :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**rdv Mottet**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Cuisine	13,27	13,27	
Dégagement	1,49	1,49	
Wc	1,21	1,21	
Séjour	14,87	16,47	
Loggia	11,08	11,08	
1er étage - Dégagement	2,5	2,5	
1er étage - Chambre 1	11,79	12,81	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Salle d'eau	2,51	2,51	
1er étage - Chambre 2	11,4	12,16	Hauteur inférieure à 1,80m

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 70,12 m<sup>2</sup> (soixante-dix mètres carrés douze)**

**Surface au sol totale : 73,50 m<sup>2</sup> (soixante-treize mètres carrés cinquante)**

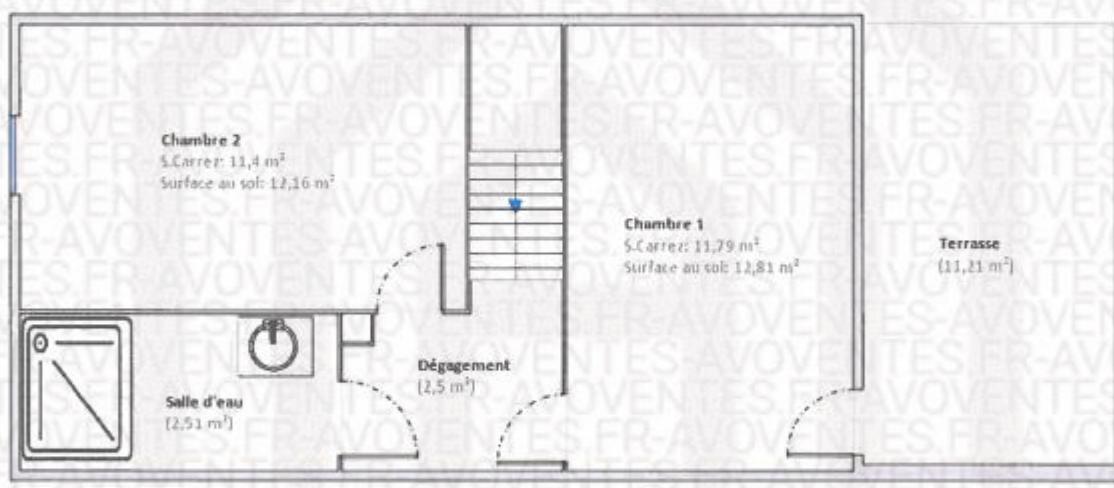
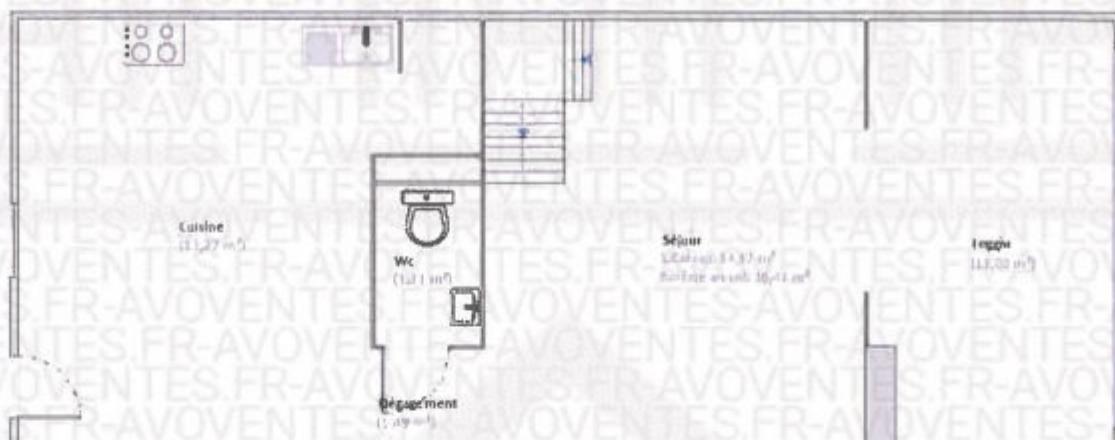
## Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
1er étage - Terrasse	0	11,21	Pièce non réglementaire

Fait à PEILLONNEX, le 27/03/2024

Par

**CABINET  
gavardleroy**  
**DIAGNOSTICS IMMobiliERS**  
Ségb social 346 route de la TOUR 74250 PEILLONNEX  
Tél 01 033 450 00 44 09 - Fax 033 450 39 07 71  
E-mail : info@gavardleroy.com



N 1er Etage

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2474E1232142B

Etabli le : 05/04/2024

Valable jusqu'au : 04/04/2034

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique 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 : LE CLOS DU LAC 575 avenue de Maxilly  
74500 NEUVECELLE  
Etage : 1, N° de lot : 3

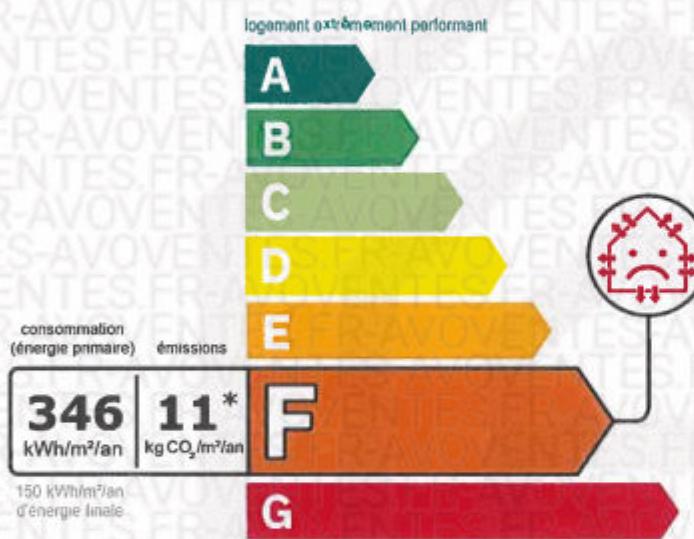
Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1997  
Surface habitable : 70,12 m<sup>2</sup>

Propriété:  
Adresse

## Performance énergétique et climatique

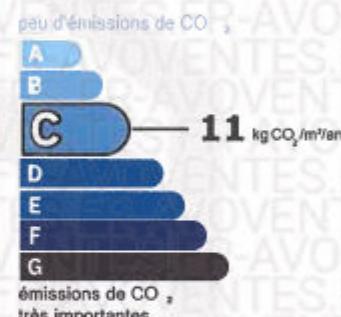


Attention, si votre logement fait moins de 40m<sup>2</sup> : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.



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

\* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 796 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 4 124 km parcourus en voiture.

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

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1 460 € et 2 040 € par an

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

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

## Informations diagnostiqueur

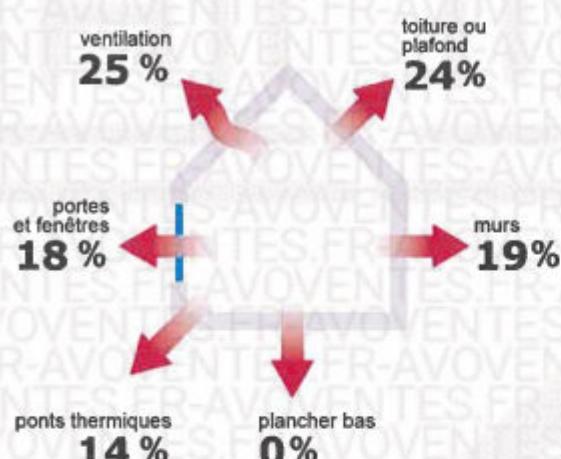
**Cabinet Gavard Leroy**  
CASAM Expertises 14 Avenue de Bouvard  
74000 ANNECY  
tel : 0450 084 018

Diagnostiqueur : [contact@casam-expertises.fr](mailto:contact@casam-expertises.fr)  
N° de certification : C2019-SE05-017  
Organisme de certification : WE.CERT

CASAM EXPERTISES  
14 Avenue Bouvier 74000 ANNECY  
SIRET 333800015-BPE 0129 8  
Tél. 04 50 58 40 18  
Mail : [contact@casam-expertises.fr](mailto:contact@casam-expertises.fr)

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 contrôle 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 « Contact » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



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

INSUFFISANT

MOYEN

BON



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Electricité 18 024 (7 837 é.f.)	entre 1 100 € et 1 500 €	75 %
eau chaude	Electricité 4 976 (2 163 é.f.)	entre 300 € et 420 €	20 %
refroidissement			0 %
éclairage	Electricité 300 (130 é.f.)	entre 10 € et 30 €	1 %
auxiliaires	Electricité 975 (424 é.f.)	entre 50 € et 90 €	4 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>24 275 kWh (10 554 kWh é.f.)</b>	<b>entre 1 460 € et 2 040 € par an</b>	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

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 110l 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. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

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

▲ 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

Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -18% sur votre facture soit **-295€ 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 → 110l/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes).  
Une douche de 5 minute = environ 40l  
45l consommés en moins par jour,  
c'est -22% sur votre facture soit **-99€ par an**

#### Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
<b>Murs</b>	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\geq 25$ cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur / Murs en ossature bois avec isolant en remplissage à partir de 2006 d'épaisseur 10 cm avec isolation répartie donnant sur l'extérieur	insuffisante
<b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
<b>Toiture/plafond</b>	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (10 cm) Dalle béton non isolée donnant sur l'extérieur (terrasse) Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
<b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 15 mm et volets roulants pvc / Fenêtres coulissantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm sans protection solaire / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm sans protection solaire / Porte(s) autres opaque pleine isolée	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
	Chauffage Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
	Eau chaude sanitaire Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
	Climatisation Néant
	Ventilation VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Pilotage Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 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 : 5300 à 7900€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m <sup>2</sup> .K/W
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R > 7,5 m <sup>2</sup> .K/W R > 5 m <sup>2</sup> .K/W
Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

**2**

### Les travaux à envisager Montant estimé : 4000 à 6000€

Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m <sup>2</sup> .K, Sw = 0,42

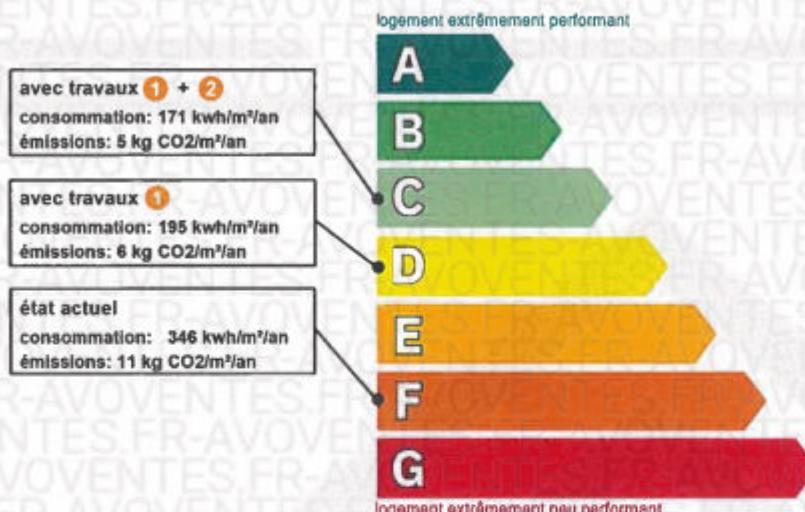
### Commentaires :

Les consommations sont calculées d'après la méthode de calcul 3CL et sont donc fonction du modèle constructif, de la température de confort standardisée ainsi que de période de chauffe standardisée.

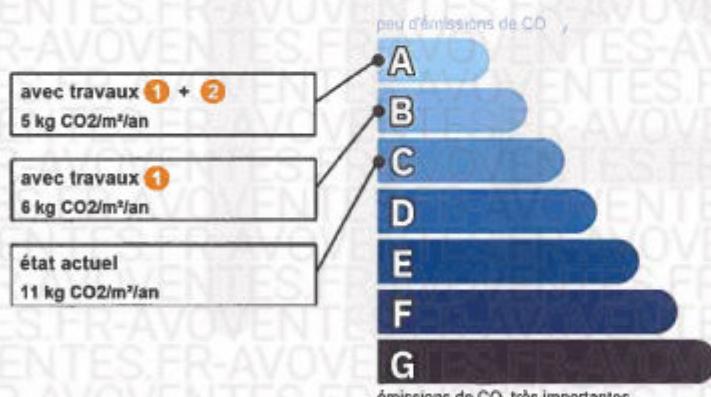
La consommation réelle peut donc varier en fonction du nombre d'occupants et des habitudes de vie de ceux-ci.

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

### Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



#### Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : <https://france-renov.gouv.fr/espace-consell-fr>

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

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

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



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

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

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiquée 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 :  
WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : LICIE® Diagnostic et Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]

Référence du DPE : 24032701292

Date de visite du bien : 27/03/2024

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AH, Parcalle(s) n° 789

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Photographies des travaux

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

Néant

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	74 Haute Savoie
Altitude	Donnée en ligne	454 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1997
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	70,12 m <sup>2</sup>
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 Sud	Surface du mur	9,6 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	≥ 25 cm
	Isolation	non
Mur 2 Nord	Doublage rapporté avec lame d'air	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	2,03 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	≤ 20 cm
Mur 3 Nord	Isolation	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	7,43 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en blocs de béton creux
Mur 4 Sud	Epaisseur mur	23 cm
	Isolation	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	2,92 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	l'extérieur
Matériau mur	Matériau mur	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage à partir de 2006
	Epaisseur mur	10 cm

	Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Surface de plancher bas	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	44,02 m <sup>2</sup>
Plancher	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	33,28 m <sup>2</sup>
Plafond 1	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	10 cm
	Commentaires	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fuite d'eau au niveau de la couverture, revêtement et isolation en partie au sol.
	Surface de plancher haut	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	11,17 m <sup>2</sup>
Plafond 2	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	8,13 m <sup>2</sup>
Plafond 3	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Document fourni	2006 - 2012
	Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,84 m <sup>2</sup>
Fenêtre 1 Sud	Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bale sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	6,24 m <sup>2</sup>
Fenêtre 2 Nord	Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	0,92 m <sup>2</sup>

	Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre Nord	Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,86 m <sup>2</sup>
	Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte	Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,9 m <sup>2</sup>
	Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur
Pont Thermique 1	Nature de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
Pont Thermique 2	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 2 Nord
Pont Thermique 3	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	10,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Porte-fenêtre Nord

	Position menuiseries	∅ Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	∅ Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte
	Type isolation	∅ Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 4	Longueur du PT	∅ Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	∅ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	∅ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	∅ Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher Int.
Pont Thermique 5	Type isolation	∅ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	∅ Observé / mesuré	7,2 m
	Type PT	∅ Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
Pont Thermique 6	Type isolation	∅ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	∅ Observé / mesuré	2,7 m
	Type PT	∅ Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher Int.
Pont Thermique 7	Type isolation	∅ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	∅ Observé / mesuré	4,2 m
	Type PT	∅ Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
Pont Thermique 8	Type isolation	∅ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	∅ Observé / mesuré	2 m
	Type PT	∅ Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher Int.
Pont Thermique 9	Type isolation	∅ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	∅ Observé / mesuré	4,2 m
	Type PT	∅ Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
Pont Thermique 10	Type isolation	∅ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	∅ Observé / mesuré	1,5 m

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	∅ Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	∅ Observé / mesuré	2007
	Energie utilisée	∅ Observé / mesuré	Électrique
	Façades exposées	∅ Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	∅ Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	∅ Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
Chauffage	Type générateur	∅ Observé / mesuré	Électrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	∅ Observé / mesuré	2007
	Energie utilisée	∅ Observé / mesuré	Électrique
	Type émetteur	∅ Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	∅ Observé / mesuré	2007
	Type de chauffage	∅ Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	∅ Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	∅ Observé / mesuré	2
	Type générateur	∅ Observé / mesuré	Électrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	∅ Observé / mesuré	2007 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	∅ Observé / mesuré	Électrique
	Chaudière murale	∅ Observé / mesuré	non
	Type de distribution	∅ Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	∅ Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	∅ Observé / mesuré	200 L

**Références réglementaires utilisées :**

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

**Informations société :** Cabinet Gavard Leroy CASAM Expertises 14 Avenue de Bouvard 74000 ANNECY

Tél. : 0450 084 018 - N°SIREN : 520 513 615 - Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA n° 10583929904

**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

2474E1232142B

# casamexpertises

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **240327012927** latif à l'immeuble bâti visité situé au : LE CLOS -- LAC 575 avenue de Maxilly 74500 NEUVECELLE.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante		WI.CERT	C2019-SE05-017	01/08/2024 (Date d'obtention : 02/08/2019)
DPE sans mention		WI.CERT	C2019-SE05-017	04/08/2024 (Date d'obtention : 05/08/2019)
Plomb		WI.CERT	C2019-SE05-017	24/06/2024 (Date d'obtention : 25/06/2019)
Electricité		WI.CERT	C2019-SE05-017	24/06/2024 (Date d'obtention : 25/06/2019)
Gaz		WI.CERT	C2019-SE05-017	24/06/2024 (Date d'obtention : 25/06/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD SA n° 10583929904 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à NEUVECELLE, le 27/03/2024

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**CASAM EXPERTISES**  
14 Avenue Bouvard 74000 ANNECY  
SIREN 520 513 615 APE 7120 B  
Tél 24.50.08.40.18  
Mail : defim.annecy@gmail.com

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

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

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

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

## WE-CERT

# CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à

Sous le numéro : C2019-SE05-017

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>SANS MENTION</b> )	Du 15/09/2022 Au 04/08/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>MENTION</b> )	Du 15/09/2022 Au 04/08/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 24/06/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 24/06/2024
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 24/06/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>SANS MENTION</b> )	Du 15/09/2022 Au 01/08/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>MENTION</b> )	Du 15/09/2022 Au 01/08/2024
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* 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.

Délivré à Thionville, le 15/09/2022

Par WE-CERT

Insable de certification



# **gavardleroy**

## Diagnostic immobilier

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

Numéro de dossier : 240327012927  
Date du repérage : 27/03/2024

#### Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
-----------------------	--

#### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>LE CLOS DU LAC</b> <b>575 avenue de Maxilly</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Etage : 1, Lot numéro 3</b> Code postal, ville : . <b>74500 NEUVECELLE</b> <b>Section cadastrale AH, Parcell(s) n° 789</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Appartement - T4</b>
Type de logement :	..... <b>Appartement - T4</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1997</b>

#### Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .. Adresse : .....
Le commanditaire	Nom et prénom : ... <b>SCP MOTTET DUCLOS</b> Adresse : ..... <b>26B avenue de Ternier</b> <b>74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS</b>

#### Le(s) signataire(s)

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
-----	-----	érateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 19/02/2020 Échéance : 18/02/2027 N° de certification : 8256581
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : Cabinet Gavard Leroy (Numéro SIRET : 49207714400029) Adresse : 346 route de la TOUR, 74250 PEILLONNEX Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD S.A. Numéro de police et date de validité : 10583929904 - 31/12/2023				

#### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 27/03/2024, remis au propriétaire le 27/03/2024

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

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages, la conclusion est située en page 2.

**Sommaire**

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

**1. – Les conclusions**

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

**1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré**

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

**1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré**

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

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

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

**Adresse :** .....

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

### 3. – La mission de repérage

#### 3.1 L'objet de la mission

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

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

#### 3.2 Le cadre de la mission

##### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

##### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de 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 même code».

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

##### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.» L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

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

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

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

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

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

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

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
	<i>1. Parois verticales intérieures</i>
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périmétriques et intérieurs)	Enduits projetés Revêtement dur (plaques de menuiseries) Revêtement dur (amiante-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (amiante-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (carton+plâtre) Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
	<i>2. Planchers et plafonds</i>
Plafonds, Poutres et Chaînes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
	<i>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</i>
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses) Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
	<i>4. Éléments extérieurs</i>
Toitures	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Accessoires de couvertures (composites) Accessoires de couvertures (fibres-ciment) Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eaux pluviales en amiante-ciment Conduits d'eaux usées en amiante-ciment Conduits de fumée en amiante-ciment

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

Cuisine,  
Dégagement,  
Wc,  
Séjour,  
Loggia,

1er étage - Dégagement,  
1er étage - Chambre 1,  
1er étage - Terrasse,  
1er étage - Salle d'eau,  
1er étage - Chambre 2

Localisation	Description
Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Dégagement	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Wc	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Séjour	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Loggia	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Dégagement	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Terrasse	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

Néant

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

Date de la commande : 15/03/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 27/03/2024

Heure d'arrivée : 16 h 00

Durée du repérage : 01 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : rdv Mottet

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Remarques :

Il a été repéré depuis la terrasse du dernier étage, des plaques en fibrociment sur la toiture. Ces matériaux font partie des Matériaux Pouvant Contenir de l'Amiante (MPCA). Ces matériaux étant situé sur la toiture, il sont situés dans les parties communes de la copropriété et sont donc hors champs d'application du présent repérage.

La mission de repérage amiante avant vente de l'appartement contrôlé est limité réglementairement au contrôle des parties privatives (généralement les parties intérieur d'un appartement).

Les parties extérieures façades et toitures sont des parties communes contrôlées dans le DTA (Dossier Technique Amiante) des parties communes détenue par le gestionnaire de la copropriété.

La conclusion sur la présence ou l'absence d'amiante sur la toiture, et donc sur ces plaques fibrociment, sera donc à obtenir sur le document DTA des parties commune de la copropriété.

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

#### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

### 5. – Résultats détaillés du repérage

#### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (Justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

#### 5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (Justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

##### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à PEILLONNEX, le 27/03/2024

Par : ©AVOVENTES.FR



**Signature du représentant :**

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 24032701292****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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.

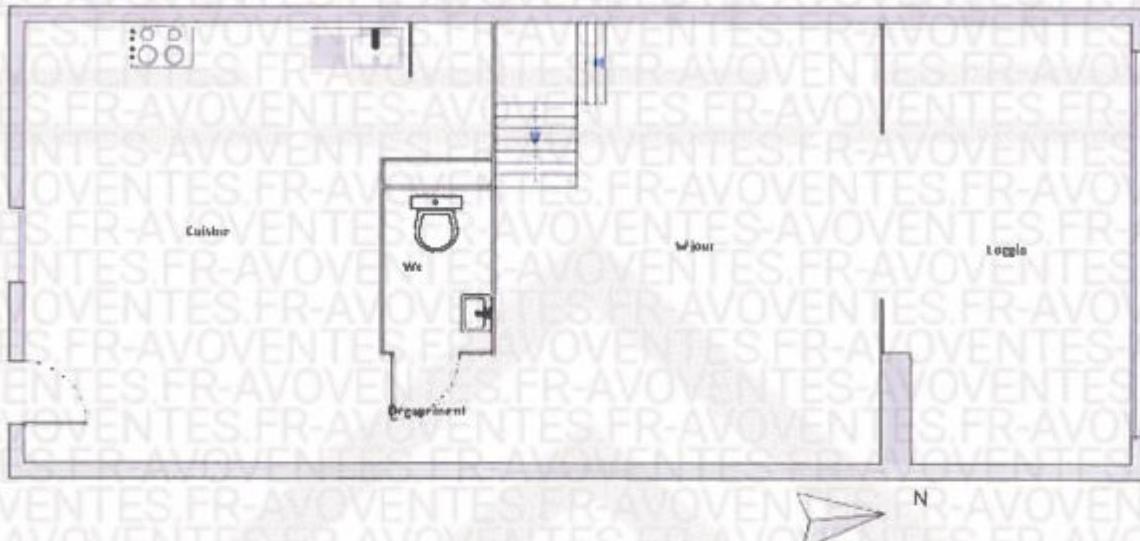
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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.

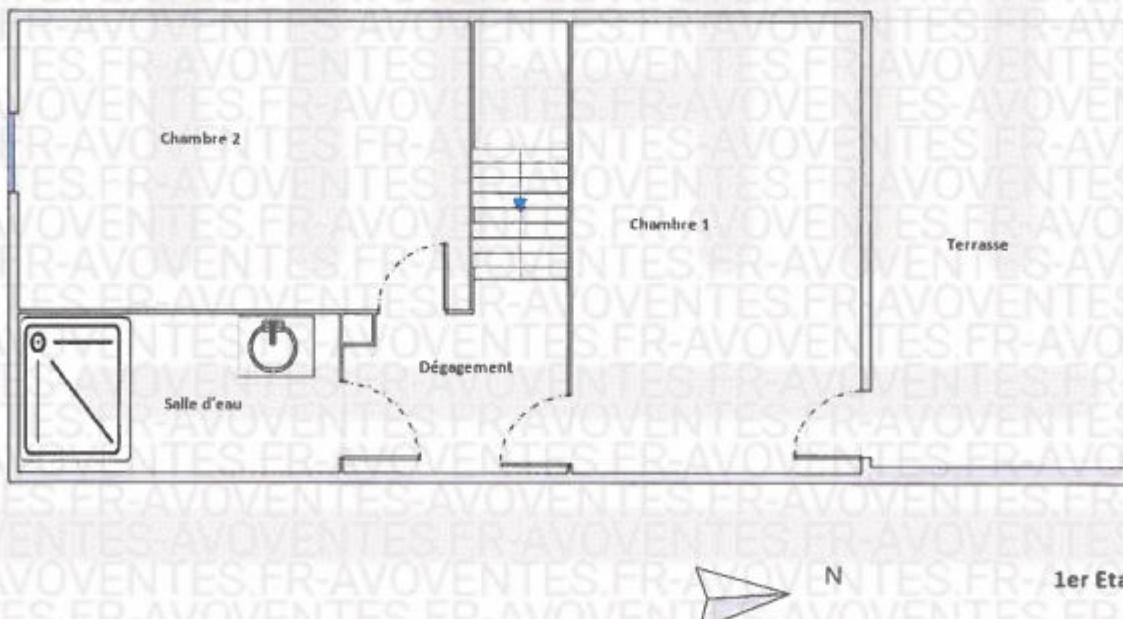
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

**7.1 - Annexe - Schéma de repérage****Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Cabinet Gavard Leroy, auteur**

Dossier n° 24032701292 7/03/2024

Adresse du bien : LE CLOS DU LAC  
575 avenue de Maxilly (3) 74500 NEUVECELLE**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Cabinet Gavard Leroy, auteur**

Dossier n° 24032701292 27/03/2024

Adresse du bien : LE CLOS DU LAC  
575 avenue de Maxilly (3) 74500 NEUVECELLE**Légende**

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

### Photos

	<p>Photo n° PhA001          Localisation : 1er étage - Terrasse          Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes          Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)          Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)</p>
	<p>Photo n° PhA001          Localisation : 1er étage - Terrasse          Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes          Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)          Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)</p>

### 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

#### Identification des prélevements :

Identifiant et prélevement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description

#### Copie des rapports d'essais :

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

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

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A****Aucune évaluation n'a été réalisée****Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

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

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante,</p> <p>ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,</p> <p>ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

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

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

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B****Aucune évaluation n'a été réalisée****Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
  - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'Inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

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

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

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièlement 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'empoussièlement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

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

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

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

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

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :**
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - 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.

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

3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièlement 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 œuvre 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.

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

## 7.5 - Annexe - Autres documents

### Attestations



## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE Contrat n° : 1058392990

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostiqueur technique Immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S A, Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex, attestons que la

CABINET GAVARD LEROY  
346 ROUYE DE LA TOUR  
74250 PEILLONNIEUX

**Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Ancrage ou sans contrepartie.**

Activités principales : diagnostics techniques immobiliers soumis à certification et recertification

- AMIANTE sans mention
  - AMIANTE avec mention (dans contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
  - DPE avec ou sans mention
  - ELECTRICITE
  - GAZ
  - PLOMB (CREP, DRIP) avec ou sans mention
  - TERMITES

#### **Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'exercices**

- Activités secondaires : autres diagnostics et mesures d'expertises
  - ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
  - ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
  - CRP (Etat des Risques et Pollutions)
  - Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux
  - Recherche Plomb avant travaux et avant démolition
  - Diagnostic Plomb dans l'eau
  - Recherche des métaux lourds
  - Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilier
  - Assainissement Collectif et non Collectif
  - Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont Mérules
  - Diagnostic technique global
  - Diagnostic accessibilité aux Handicapés

AYA LAROCHE

ANSWERING GOD'S CALL

Since 1921. 383 Locations. 31227 Businesses. Today 333,000+ ES Members.

Encontro Familiar do Coração de Jesus - Fazenda Mariana - Rua Mariana, nº 2 - CEP 352-122-057-462

142

- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Racon
- Mesures d'empoussièlement par prélèvement d'échantillon d'air (AIF en parcours de formation interne et externe) soit :
  - Les mesures d'empoussièlement en fibres d'amiante dans les immeubles bâti (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport c'essai), air intérieur,
  - Les mesures d'empoussièlement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
  - Les mesures d'empoussièlement en fibres d'amiante en « hors programme environnement » (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012
- Audit Energétique (sous réserve de la production d'une attestation de formation)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contractualisation d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de verte et/ou installation des détecteurs d'alerte autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation Immobilière
- Évaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de situation (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para-judiciaire
- Expertise extra-juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neufs
- Le Diagnostic des déchets issus de la démolition de la structure des bâtiments sous réserve que le signataire du rapport justifie d'un diplôme de Technicien de la Construction ou d'une VAE équivalente
- Prise de photos et/ou élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drônes
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes dit PCB

AXA France IARD S.A.

Société d'assurance n° 214 777 212 tenu

Simplifié - 383, avenue de l'Europe - 92700 Nanterre Cedex 722 007 450 C.R.T. Nanterre

Entièrement régulée par le Code des assurances - Organisme autorisant n° FR 14 22 057 460

Opérations d'assurance et réassurance de l'assurance et de l'assurance vie par AXA France IARD S.A.

2 / 3

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :  
1 000 000 € par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 INCLUS  
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE  
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET  
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 22/12/2021  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR  
LSN, par délégation de signature.

LSD  
1, rue des Italiens 92020  
75431 Paris Cedex 08  
Tél. : 01 53 20 50 00  
LSD est une marque déposée  
Société de Contrôle et de Sécurité du Génie Civil  
et de l'Industrie - 75007 Paris - France - www.lsd.fr

AXA France IARD S.A.  
Société anonyme à capital de 284 979 213,00 euros  
Sérgent-Major 183, 7ème étage de l'Arche, 92727 Nanterre Cedex 722 (RCS 920 075 075)  
enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 070 14 222 053 460  
Opération d'assurance et réassurance de TVA n° 268 000 079 - tout pour le bâtiment protégé par GVA à la clé

3 / 3

BUREAU VERITAS  
Certification**Certificat**  
Attribué à

Bureau Veritas Certification certifie que les personnes physiques mentionnées ci-dessous ont obtenu la certification des compétences énumérées ci-dessous dans le cadre de l'application des articles L.271-6 et R.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatives aux compétences des personnes physiques réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L.271-4 du code précité.

**DOMAINES TECHNIQUES**

Références des activités	Date de certification originale	Validité du certificat
Amiante sans mention	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/02/2020 16/02/2027
Amiante avec mention	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/02/2020 16/02/2027
DPE sans mention	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/02/2020 16/02/2027
DPE avec mention	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/02/2020 16/02/2027
Électricité	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/02/2020 16/02/2027

Date : 14/02/2020

Numéro de certificat : 6256581

secteur Général

Le ou les détenteur(s) de ce certificat est/est valable jusqu'au : voir ci-dessus

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

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur : [www.bureauveritas.fr/amiante](http://www.bureauveritas.fr/amiante)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Gauleux - 92046 Paris La Défense



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 240327012  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 27/03/2024  
Heure d'arrivée : 16 h 00  
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste à établir, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, le Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation électrique prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans. Il est réalisé suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 6 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... Appartement  
Adresse : ..... LE CLOS DU LAC  
..... 575 avenue de Maxilly  
Commune : ..... 74500 NEUVECELLE  
Département : ..... Haute-Savoie  
Référence cadastrale : ..... Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 789, identifiant fiscal : N/A  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
Etage : 1, Lot numéro 3  
Périmètre de repérage : ..... Appartement - T4  
Année de construction : ..... < 1997  
Année de l'installation : ..... < 1997  
Distributeur d'électricité : ..... Enedis  
Parties du bien non visitées : .... Néant

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... SCP MOTTET DUCLOS  
Adresse : ..... 26B avenue de Ternier  
..... 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS  
Téléphone et adresse internet : .. Non communiqués  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : .....  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Cabinet Gavard Leroy  
Adresse : ..... 346 route de la TOUR  
..... 74250 PEILLONNEX  
Numéro SIRET : ..... 49207714400029  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD S.A.  
Numéro de police et date de validité : ..... 10583929904 - 31/12/2023

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France le 19/02/2020 jusqu'au 18/02/2027. (Certification de compétence 8256581)

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

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

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

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

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

**E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité****E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

- 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**.

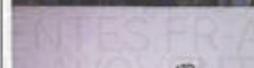
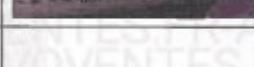
**E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :**

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de 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 mise à la 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 contacts directs.  
8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.  
8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

**E.3. Les constatations diverses concernent :**

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

## F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Loggia, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Salle d'eau)			     
B7.3 b	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé. Remarques : Présence de conducteurs dont l'isolant présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs dont l'isolant présente des détériorations (Cuisine)			  
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Loggia)			 

(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 numéro 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

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

## G.2. - Constatations diverses

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

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

### Constatations supplémentaires :

Conformément aux textes de lois et normes : Arrêté du 28 Septembre 2017, Articles L134-7, R134-10, R134-11 et la Norme NFC16-600 il est rappeler :

Le DIAGNOSTIC a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes , qui peuvent être résolus par la mise en œuvre de travaux réalisés par un installateur électricien qualifié.

La localisation précise et exhaustive de toutes les anomalies de l'installation n'est pas requise. Le DIAGNOSTIC ne peut être considéré comme la liste exhaustive des travaux à envisager (avant tout travaux consulter un installateur électricien qualifié)

Les exigences techniques faisant l'objet du DIAGNOSTIC procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrisation, électrocution, incendie).

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

### Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

### Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

## **Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 24032701292**



N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B4.3 j2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés.	

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

#### **Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement**

Néant

#### H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n’ayant pu être visitées et justification :

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **27/03/2024**  
Etat rédigé à **PEILLONNEX** le **27/03/2024**

[REDACTEUR@AVOVENTES.FR](mailto:REDACTEUR@AVOVENTES.FR)



**Signature du représentant :**

## 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
<b>B.1</b>	<b>Appareil général de commande et de protection :</b> 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.
<b>B.2</b>	<b>Protection différentielle à l'origine de l'Installation :</b> 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.
<b>B.3</b>	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre :</b> 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.
<b>B.4</b>	<b>Protection contre les surintensités :</b> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<b>B.5</b>	<b>Liason équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, 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.
<b>B.6</b>	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> 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.
<b>B.7</b>	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</b> Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.8</b>	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</b> 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.
<b>B.9</b>	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</b> 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.
<b>B.10</b>	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine :</b> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

## J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'Installation électrique :</b> L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> 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. <b>Socles de prise de courant de type à puits :</b> 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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

## Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001          Libellé de l'anomalie : B7.3 b L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.          Remarques : Présence de conducteurs dont l'isolant présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs dont l'isolant présente des détériorations (Cuisine)</p>
	<p>Photo PhEle002          Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.          Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés (Loggia)</p>
	<p>Photo PhEle003          Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.          Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des détériorations (Loggia, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Salle d'eau)</p>
	<p>Photo PhEle003          Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.          Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des détériorations (Loggia, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Salle d'eau)</p>
	<p>Photo PhEle003          Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.          Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des détériorations (Loggia, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Salle d'eau)</p>

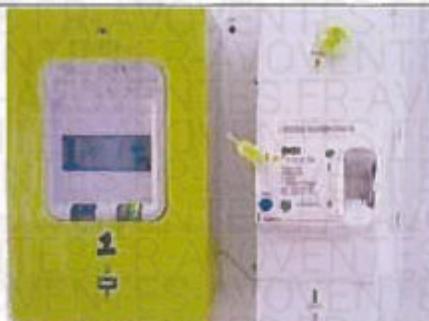


Photo du Compteur électrique

**Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel**

Il est conseillé de supprimer l'accès direct aux éléments conducteurs en les protégeant par des conduits, goulottes ou boîtiers

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

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

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

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

# gavardleroy

## Diagnostic immobilier

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **24032701292** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : LE CLOS du LAC 575 avenue de Maxilly 74500 NEUVECELLE.

Je soussigné, **Cabinet Gavard Leroy** h�nicien diagnostiqueur pour la societ  Cabinet Gavard Leroy atteste sur l'honneur être :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N� Certification	Echéance certif
DPE sans mention		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)
Amiante		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)
Loi Carrez				
Electricité		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)
DPE		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)
Audit Energétique		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18678875	10/03/2025 (Date d'obtention : 05/04/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD S.A. n  10583929904 valable jusqu'au 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et   mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les  tats, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les  tats, constats et diagnostics composant le dossier.
- Niton XLp 300 / 85687

Fait   PEILLONNEX , le **27/03/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

BUREAU VERITAS  
Certification



Certificat  
Attribué à

Monsieur

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

DOMAINES TECHNIQUES

Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat	
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/02/2020	18/02/2027
Amiante avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/02/2020	18/02/2027
DPE sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/02/2020	18/02/2027
DPE avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/02/2020	18/02/2027
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/02/2020	18/02/2027

Date : 14/02/2020

Numéro de certificat : 8256581

cofrac

érial

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

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

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certifcat-car-on-diag](http://www.bureauveritas.fr/certifcat-car-on-diag)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense

CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
ACCREDITATION  
N°4-0337  
Liste des sites et  
parties disponibles  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



BUREAU  
VERITAS

## BUREAU VERITAS Certification

### Direction Commerciale

19 rue des Rosieristes

TSA30110

69544 CHAMPAGNE AU MONT D'OR

Contact

Tél 04

e-mail

auveritas.com

## CASAM EXPERTISES

©AVOVENTES.FR

Dardilly, le 14/02/2020

Contrat : 8256581

Objet : Certificat Diagnostics Immobiliers

Monsieur

Nous avons le plaisir de vous transmettre votre Certificat de Diagnostiqueur.

Nous profitons de cette occasion pour vous présenter toutes nos félicitations !

Vous trouverez également ci-joint la charte d'utilisation de la marque définissant les conditions dans lesquelles vous pouvez communiquer sur votre certification.

Nous vous demandons de bien vouloir nous retourner, si le cas se présente les certificats émis précédemment. Le dernier certificat émis annule la validité, de fait, des certificats précédents.

Nous vous joignons un bon de reprise à utiliser si :

- Une personne morale prend en charge les échéances du contrat, par exemple l'étape de surveillance.
- Vos coordonnées personnelles changent

Dans les deux cas, le bon de reprise est à nous transmettre au plus tard 1 mois après le changement.

### Si vous êtes en certification initiale :

Nous vous rappelons que conformément à notre GP01 § 6.2.1 «Dans le cas de la certification initiale, la personne certifiée doit informer spontanément Bureau Veritas Certification dès la réalisation des 4 premiers rapports, à l'exception de l'Amiante. A défaut d'information, Bureau Veritas Certification adressera un courrier à la personne certifiée entre le 6ème et le 10ème mois de la première année de validité du certificat. »

Nous vous remercions de votre compréhension ainsi que de votre confiance et vous prions d'agrérer, l'expression de nos sentiments distingués.

Chef de service

A handwritten signature in black ink, appearing to read "P. J." followed by a stylized surname.

### Pièces jointes :

- Fiche(s) Individuelle(s) de Résultats
- Certificat
- Charte d'utilisation de la marque
- Bon de reprise

Bureau Veritas Certification France SAS

Siège social

92046 Paris-la-Défense Cedex - France

Tél. : 33 1 41 97 00 60

RCS Nanterre B 399 851 607 - Capital 382 500 euros



## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cedex, attestons que la :

CABINET GAVARD LEROY  
346 ROUTE DE LA TOUR  
74250 PEILLONNEX  
Adhérent n°B043

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17,** au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10583929904B043.**

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et recertification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITES

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièvement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
  - Les mesures d'empoussièvement en fibres d'amiante dans les immeubles bâties (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
  - Les mesures d'empoussièvement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
  - Les mesures d'empoussièvement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFRAC.

**Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.**

- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- Etat des lieux des biens neuf
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aéraulique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéraulique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

**1 000 000€ par sinistre et 2 000 000€ par année d'assurance.**

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS  
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE  
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

**LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET  
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.**

Fait à NANTERRE le 12 décembre 2023

Pour servir et valoir ce que de droit.

POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :

  
**LSN Assurances**  
 39 rue Mstislav Rostropovitch  
 CS 40020 - 75017 PARIS  
 RCS Paris 386 125 959 - N°ORIAS 07 000 473

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 24032701

Date de réalisation : 28 mars 2024 (Valable 6 mois)

Mode EDITION\*\*

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

Réalisé par

N° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018.

Pour le compte de Cabinet Gavard Leroy

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

575 Av. de Maxilly  
74500 Neuvecelle

Référence(s) cadastrale(s):

AH0192, AH0718, AH0789

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Bailleur



### SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
	Aucune procédure en vigueur sur la commune			-	-	-
	Zonage de séismicité : 4 - Moyenne <sup>(1)</sup>			oui	-	-
	Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert <sup>(2)</sup>			non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	2 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 parassismique - 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.geoportal.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.

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 05650 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

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
	TRI : Territoire à Risque important d'inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
	Installation nucléaire	Non	
	Mouvement de terrain	Non	
	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	
	Retrait / gonflement des argiles	Non	

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

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Sopha Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 06035 - TVA Intra FR74 514061738.

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel .....	4
Déclaration de sinistres indemnisés .....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.  
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le N° RCS 514 061 738,  
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France - SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514081738.

## Etat 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)

Parcelle(s) : AH0192, AH0718, AH0789

575 Av. de Maxilly 74500 Neuville

Document réalisé le : 28/03/2024

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

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

prescrit

oui

non

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

appliqué par anticipation

oui

non

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

approuvé

oui

non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

oui

non

Mouvement de terrain

Mvt terrain-Sécheresse

Séisme

oui

non

Feu de forêt

autre

Submersion marine

Avalanche

Cyclone

Eruption volcanique

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

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

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

oui

non

oui

non

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

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

prescrit

oui

non

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

appliqué par anticipation

oui

non

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

approuvé

oui

non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers

Affaissement

Effondrement

Tassement

oui

non

Pollution des sols

Pollution des eaux

autre

oui

non

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

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

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

oui

non

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

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

approuvé

oui

non

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

prescrit

oui

non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque industriel

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

oui

non

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

L'immeuble est situé en zone de prescription

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

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

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

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

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

zone 1

zone 2

zone 3

zone 4

zone 5

Très faible

Faible

Modérée

Moyenne

Forte

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

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

zone 1

zone 2

zone 3

Faible

Faible avec facteur de transfert

Significatif

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

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

oui

non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

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

oui

non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

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

oui

non

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

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

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

non

zonage indisponible

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

oui

non

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

oui

non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

Bailleur

CAVOVENTES.FR

à

le

Locataire

à

le

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

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le N° RCS 514 661 738. dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 661 738 00035 - TVA Intra FR74 514 661 738.

## 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	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Annecy - Haute-Savoie  
Commune : Neuvecelle

### Adresse de l'immeuble :

575 Av. de Maxilly  
Parcelle(s) : AH0192, AH0718, AH0789  
74500 Neuvecelle  
France

Etabli le :

Bailleur :

Locataire :

©AVOVENTES.FR

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,96 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le N° RCS 514 051 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 05660 Valbonne France. SIRET 514 051 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Cabinet Gavard Leroy en date du 28/03/2024 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, séismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la séismicité
- Cartographie réglementaire de la séismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06580 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.



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 du 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. l'inspecteur 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 ;

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.

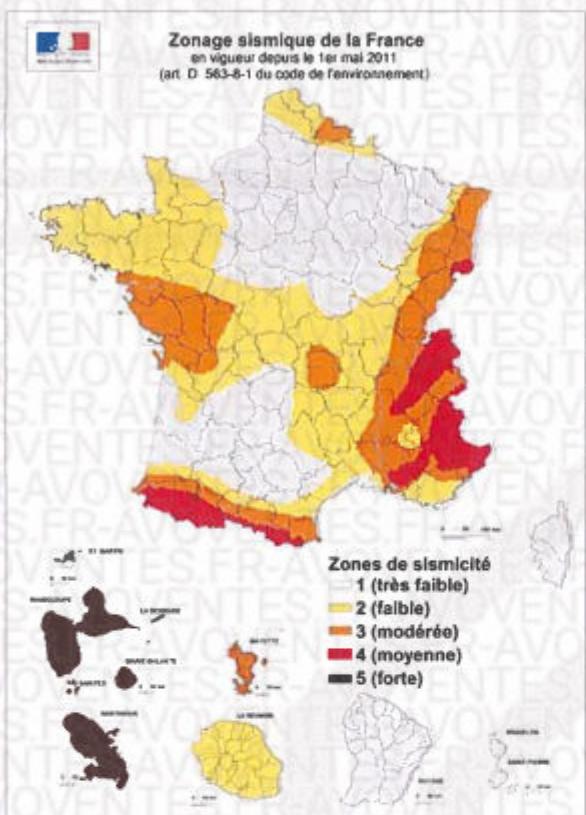
Il en sera de même pour chaque mise à jour.

**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,

## 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 connaître, 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>



## 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 ( $\text{Bq}/\text{m}^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100  $\text{Bq}/\text{m}^3$ . 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  $\text{Bq}/\text{m}^3$ , 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.

### 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 à minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

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

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

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

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

### Pour en savoir plus – contacts utiles

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

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

Au niveau régional :

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

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

Informations sur le radon :

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