

Office d'ANNECY
3 av. du Parmelan
74000 ANNECY

Tel : 04.50.51.06.36

sageetassocies.a@huissier-
justice.fr

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

Coût de l'acte
(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	220,94 €
Vacation (Art A444-18)	75,00 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	303,61 €
TVA à 20%	60,72 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	14,89 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	379,22 €

EXPEDITION



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE JEUDI QUATORZE MARS
DEUX MILLE DIX NEUF
de 09 heures 00 à 10 heures 12**

A LA REQUETE DE :

SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, dont le siège social est 19 rue des Capucines, PARIS (75001), FRANCE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice, domiciliés es-qualité audit siège

Faisant élection de domicile au Cabinet de la SCP Ballaloud-Aladel, avocats au Barreau de Bonneville, y demeurant 99 boulevard des Allobroges.

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Monsieur Adrien BESANCON

Agissant en vertu :

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte notarié reçu le 21 mai 2014 par Maître Benoît GRANGE, Notaire associé de la S.C.P. Alban ROLLET, Benoît GRANGE et Hervé PLANTEVIN titulaire d'un office notarial à Sallanches, aux termes duquel Monsieur Adrien BESANCON s'est reconnu débiteur envers le CREDIT FONCIER DE FRANCE, d'une somme de 85.000 €. A laquelle créance les biens et droits immobiliers ci-après décrits ont été affectés et hypothéqués suivant :

- une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 5 juin 2014, Volume 2014 V, Numero 1965.

- une inscription de privilège de prêteur de deniers publié au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 5 juin 2014, Volume V, Numero 1966.

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 25/02/2019,

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à :

Monsieur Adrien BESANCON

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

2630 route du Fayet

74700 DOMANCY

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous, **SAS SAGE ET ASSOCIES**, Huissiers de Justice, dont le siège social est sis 135 avenue de la Gare, 74170 LE FAYET - SAINT GERVAIS LES BAINS, agissant par Maître Jean-Marie HUGON, Huissiers de Justice Associés en l'office d'ANNECY, 3 avenue du Parmelan, soussigné,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

2630 route du Fayet

74700 DOMANCY

OU ETANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Monsieur Adrien BESANCON occupant le local, a expressément accepté de me laisser instrumenter et que je fasse procéder aux diagnostics immobiliers et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai pénétré dans les lieux en présence d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

1/ INFORMATIONS SUR LA VILLE :

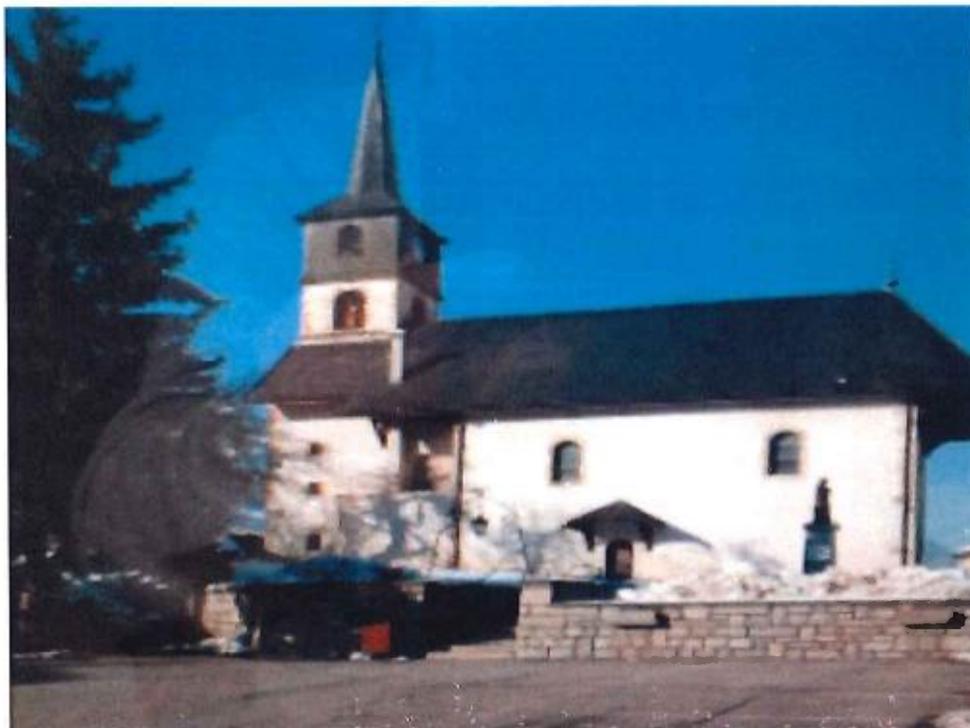
La commune de DOMANCY est située dans :

- la région Auvergne-Rhône-Alpes,
- le département de la Haute-Savoie,
- l'arrondissement de Bonneville,
- le canton de Sallanches,
- la communauté de communes du Pays du Mont- Blanc.

Cette petite commune est parvenue à préserver son patrimoine agricole, ainsi plusieurs producteurs locaux ont ouvert en bas du chef lieu une boutique où sont vendus directement les produits.

Grâce à la proximité de Sallanches et du Fayet, des centres commerciaux se sont récemment développés, proposant de l'alimentaire, du bricolage, des vêtements, du tertiaire.

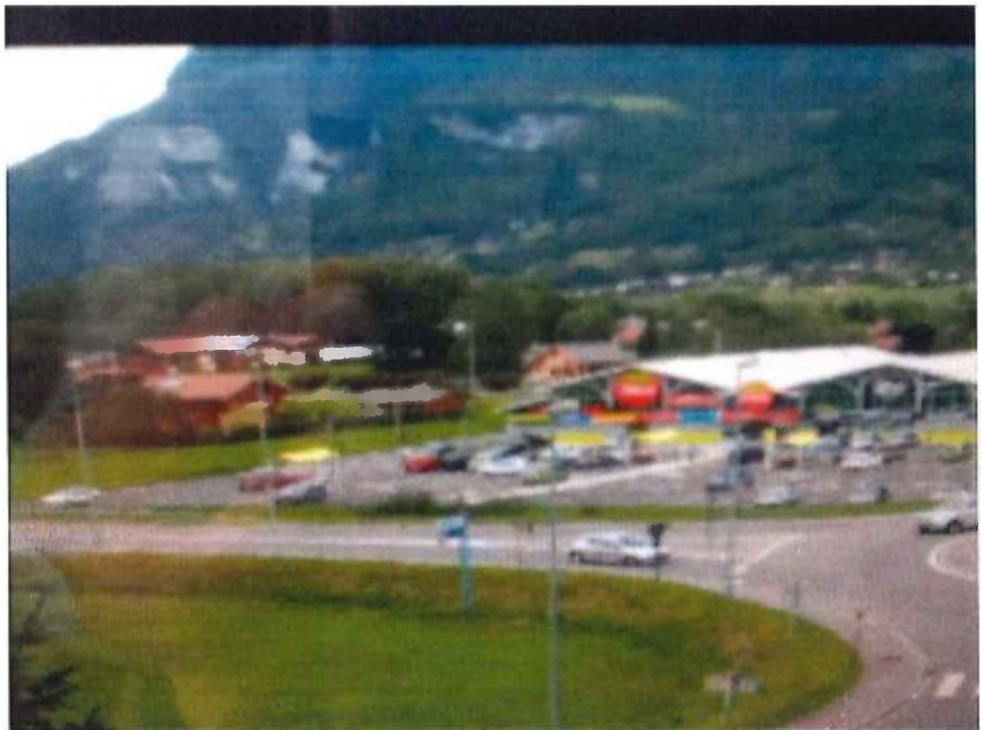
La proximité aux diverses commodités (commerces, axes routiers et autoroutiers) et le maintien d'un cadre de vie authentique expliquent que la population de DOMANCY a triplé en un siècle, passant de 620 âmes en 1911, à 2051 en 2016.



1.



2.



3.

2/ DESCRIPTION GÉNÉRALE :

L'ensemble immobilier dénommé Carpe Diem est situé sur le territoire de la commune de DOMANCY, 2630 route du Fayet.

Il est cadastré en Section B.

Il est composé des parcelles suivantes :

- 633 pour 8a et 17ca.
- 634 pour 3a et 57ca.

Cet ensemble est situé en bordure d'un axe routier passant reliant Sallanches au Fayet.

Plusieurs constructions acculent le tenement :

- un bâtiment à usage d'habitation comprenant plusieurs logement répartis sur trois niveaux.

Il date de l'entre deux-guerre.

Il n'y a pas d'harmonie entre les travaux engagés par les différents propriétaires.

- une annexe ne comportant qu'un seul niveau, située dans le prolongement du bâtiment principal.
- un ensemble de huit garages fermés, situe au fond du tenement.
- le reste du terrain est occupé par la voie qui dessert les différents bâtiments, l'aire de stationnement comportant des places numérotées, et enfin des espaces végétalisés et privatifs.

Cet ensemble fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi le 8 novembre 2005, par Maître Jacquot-Monteillard Catherine, Notaire associé à Sallanches, complété par un acte rectificatif en date du 9 août 2006, établi par Maître Gérard CUVIT, Notaire à Sallanches.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

3/ DESCRIPTION DÉTAILLÉE :

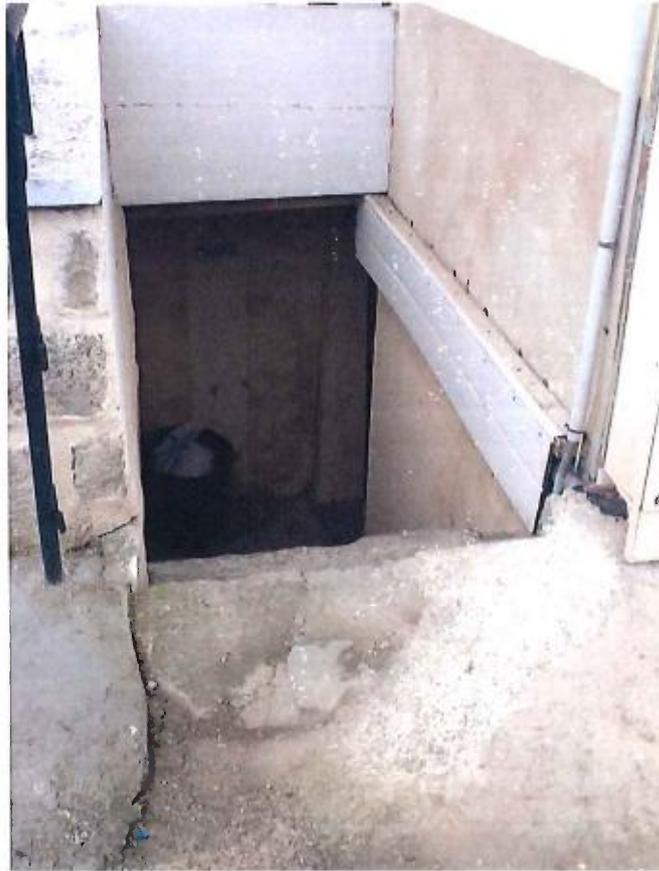
Monsieur BESANÇON possède dans cet ensemble immobilier les lots portant les numéros 4, 8 et 34 qui se présentent comme suit :

- LOT NUMÉRO 4 :

Il s'agit d'une cave située au sous-sol.

Avec:

- les 26/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
- les 30/10.000èmes des parties communes spéciales du bâtiment À.



1.

- LOT NUMÉRO 8 :

Il s'agit d'un appartement, portant le numero 8, situé au RDC.

Avec :

- les 978/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générale.
- les 1106/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment À.
- la jouissance exclusive et particulière de deux terrains privatifs situés en façade Nord, entre le bâtiment et la voie publique.

Ce logement offre une superficie de 38,67 mètres carrés, se répartissant comme suit :



1.



2.

SÉJOUR AVEC COIN CUISINE

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en bon état, ouverture battant simple, extérieur peint, intérieur peint, serrure multi-points.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal, de couleur grise, stratifié.

Les plinthes sont en pvc en état d'usage normal, de couleur grise.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par fenêtre en état d'usage normal, de couleur grise, ouverture battant double, châssis pvc, triple vitrage, volet à double battants en bois.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

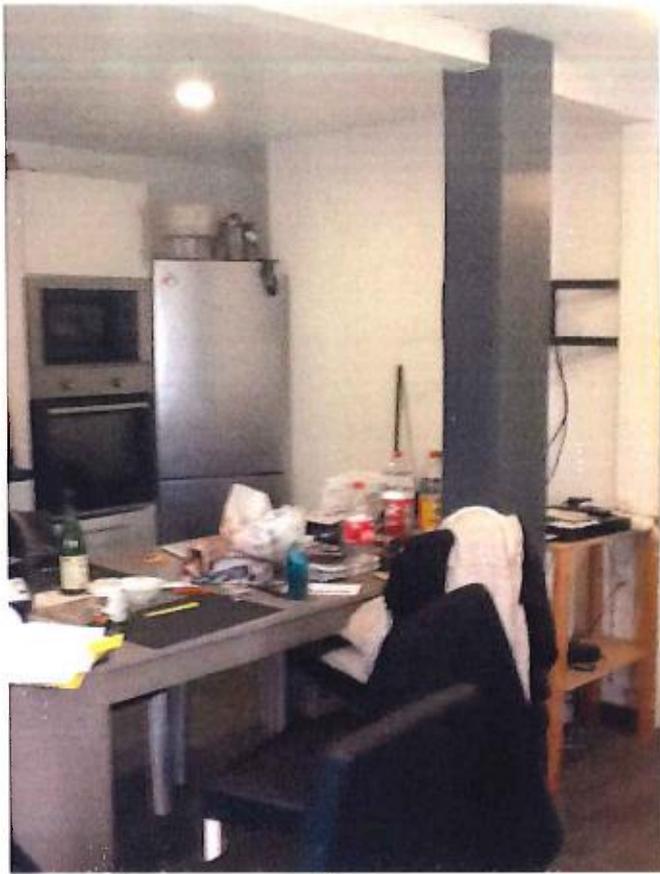
- un convecteur électrique en état d'usage normal
- une cuisine aménagée et équipée en état d'usage normal
- une plaque vitrocéramique halogène en mauvais état
- une hotte visièrre en état d'usage normal
- un four encastrable en mauvais état
- un four à micro-onde en mauvais état

- un évier en inox en mauvais état

(un mitigeur en état d'usage normal)



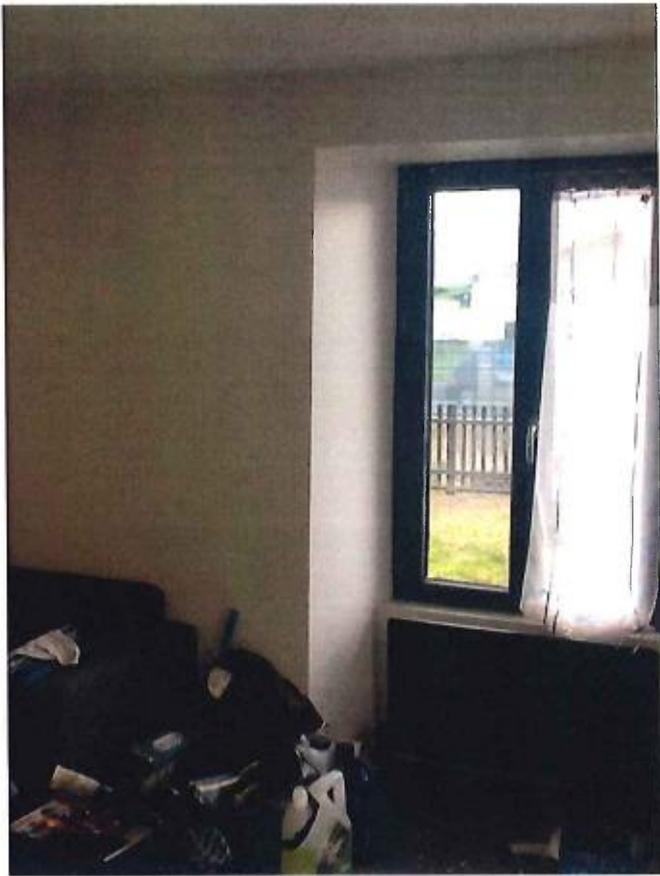
1.



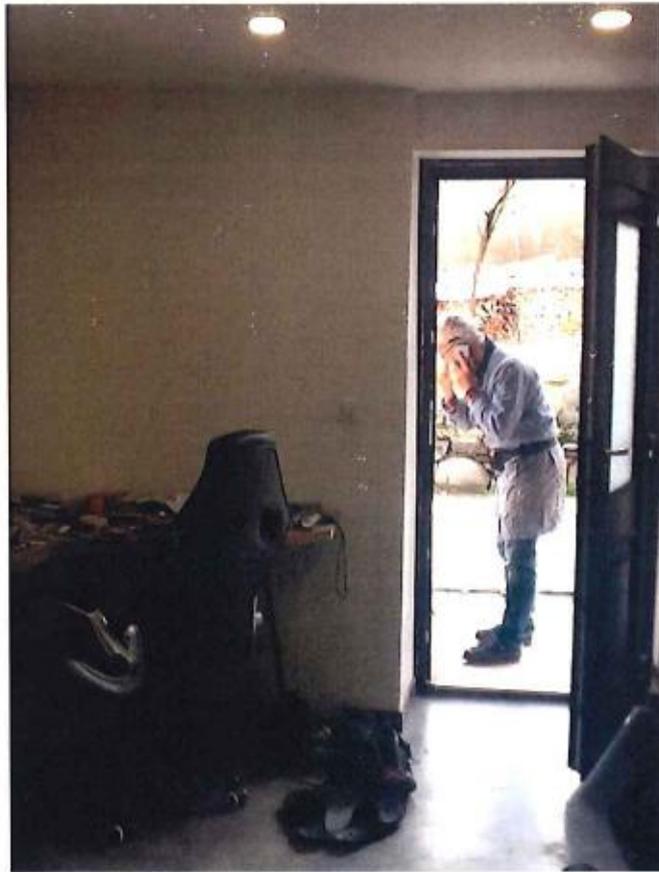
2.



3.



4.



5.

WC

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, de couleur grise, stratifié.

Les **plinthes** sont en pvc en état d'usage normal, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par fenêtre en mauvais état, ouverture basculante, châssis bois, simple vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un wc sur pied en mauvais état
- un lave-mains en état d'usage normal
- un ballon d'eau chaude en état d'usage normal
- une canalisation d'alimentation en état d'usage normal
- une canalisation d'écoulement en état d'usage normal

Ils sont accessibles depuis le séjour.



1.

CHAMBRE

L'accès s'effectue par une porte coulissante en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal, de couleur beige, stratifié.

Les plinthes sont en pvc en état d'usage normal, de couleur grise.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par fenêtre en état d'usage normal, de couleur grise, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

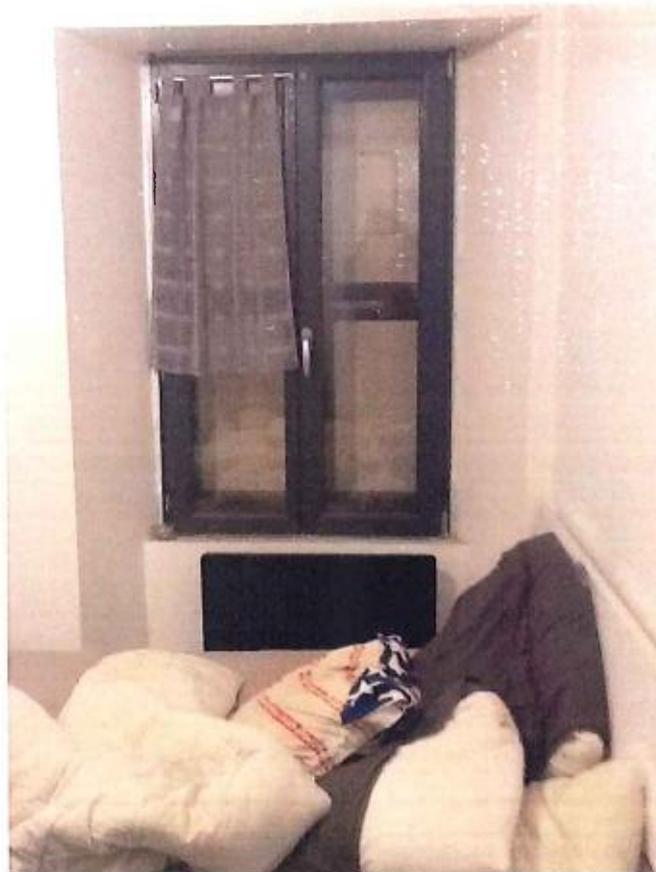
- un convecteur électrique en état d'usage normal



1.



2.



3.

SALLE DE BAINS

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur grise.

Une partie des **murs** est recouverte de faïence en état d'usage normal, bicolore.

Une autre partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

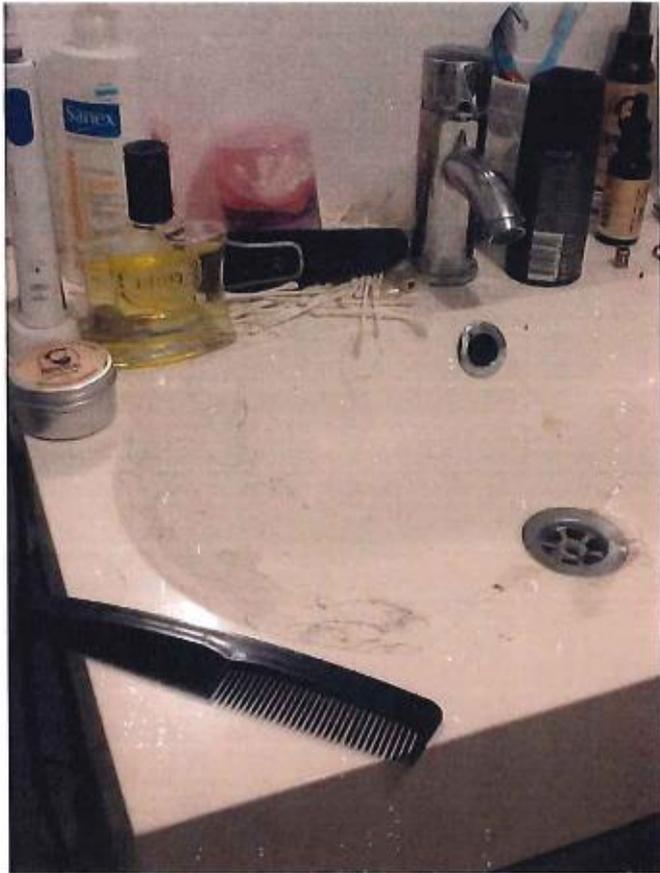
- un sèche-serviettes en état d'usage normal
- une vasque en mauvais état
- un meuble sous-vasque en état d'usage normal
- un combiné de douche & colonne en état d'usage normal

(un parre douche en état d'usage normal)

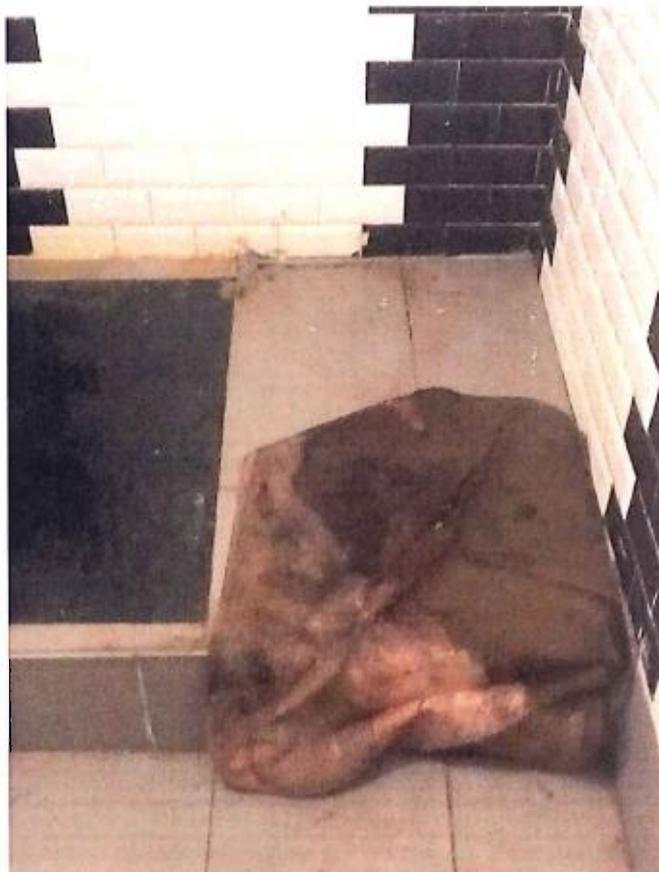
Elle est totalement ouverte sur la chambre.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

- LOT NUMÉRO 34 :

Il s'agit d'un emplacement de stationnement.

Il porte le numéro 8, et est situé à l'entrée de la copropriété, à proximité des boîtes aux lettres.

Avec :

- les 90/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générale.
- les 1250/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment C.

4/ CONDITIONS D'OCCUPATION :

Les lots précédemment décrits constituent le domicile de Monsieur BESANCON Adrien.

5/ SYNDIC DE CO-PROPRIÉTÉ :

Cet ensemble à pour Syndic l'agence Mont-Blanc Immobilier, sise aux Houches (74310) 88 place de la Mairie.

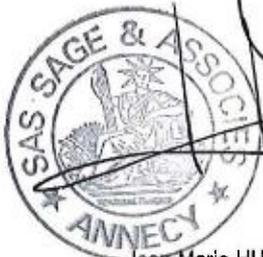
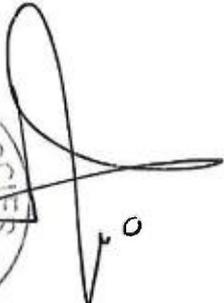
Téléphone : 04 50 54 45 08.

6/ DIAGNOSTICS :

A l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics suivants établis par DIAGNOSTICIMMO :

- Certificat de superficie,
- Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- Constat de risque d'exposition au plomb,
- Etat de l'installation Intérieure d'électricité,
- Diagnostic De performance énergétique,
- État des risques et pollutions.

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



Jean-Marie HUGON
Huissier de Justice


CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment :	Appartement
Etage :	RDC
Numéro de lot :	08
Adresse :	Carpe Diem 2630 route du Fayet 74700 DOMANCY
Propriété de :	Mr BESANCON Adrien
Mission effectuée le :	14/03/2019
N° Dossier :	3868BESANCON14.03.19 C
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :	
Total : 38.67 m² (Trente-huit mètres carrés soixante-sept)	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL		
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Séjour/Cuisine	RDC	22.78 m ²
WC	RDC	2.51 m ²
Chambre	RDC	8.89 m ²
Salle de Bains	RDC	4.49 m ²
Total		38.67 m²

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

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

à BONNEVILLE, le 14/03/2019

 Le Technicien :
 Stéfan BALLEVRE



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

Article L.271-6 du CCH
Décret n°2011-629 du 3 juin 2011
Arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B
Listes A et B de l'annexe 13-9
Décret 2012-639 du 04 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
Article R1334 29-3 du CSP

A	INFORMATIONS GENERALES		
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT		
<p>Nature du bâtiment : Appartement Etage : RDC Propriété de: Mr BESANCON Adrien Numéro de Lot : 08 Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997 Adresse : Carpe Diem 2630 route du Fayet 74700 DOMANCY</p>			
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE		
<p>Nom : Maitre SAGE Documents fournis : Néant Qualité : Huissier de justice Moyens mis à disposition : Néant</p>			
A.3	EXECUTION DE LA MISSION		
<p>Rapport N° : 3868BESANCON14.03.19 A Date d'émission du rapport : 14/03/2019 Le repérage a été réalisé le : 14/03/2019 Accompagnateur : L'Huissier Par : BALLEVRE Stéfan Laboratoire d'Analyses : Eurofins Lab Environment Testing Portugal N° certificat de qualification : 2877236 Adresse laboratoire : Rua Monte de Além, 62 4580-733 Paredes Portugal Date d'obtention : 19/04/2018 Numéro d'accréditation : IPAC L0705 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Veritas Certification 60, Avenue du Général de Gaulle Organisme d'assurance professionnelle : Allianz Eurocourtage Date de commande : 14/03/2019 Adresse assurance : 7 Place du Dôme TSA 20107 92055 Defense Cedex N° de contrat d'assurance : 80810149 Date de validité : 30/09/2019</p>			
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR		
<p style="text-align: center;">Signature Date d'établissement du rapport : Fait à BONNEVILLE le 14/03/2019 Cabinet : DIAGNOSTICIMMO Nom du diagnostiqueur : BALLEVRE Stéfan</p>			

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

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES1
DESIGNATION DU BATIMENT1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE1
EXECUTION DE LA MISSION1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR1
SOMMAIRE2
CONCLUSION(S)3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION3
PROGRAMME DE REPERAGE3
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE3
RAPPORTS PRECEDENTS3
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE4
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION4
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR4
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE4
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUIT SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS 4
COMMENTAIRES4
ELEMENTS D'INFORMATION4
ANNEXE 1 – CROQUIS5

D CONCLUSION(S)
 Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la Liste A contenant de l'amiante
 Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la Liste B contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
5	Cave	1er SS	Porte Fermée à clé.

Liste des éléments non inspectés et justification

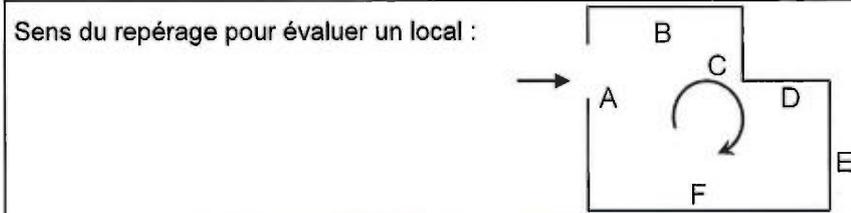
Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 14/03/2019
 Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste cité au programme de repérage.
 Conditions spécifiques du repérage :
 Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.
 En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.
 Procédures de prélèvement :
 Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.
 Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).
 Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.
 L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.
 L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.
 Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

Amiante

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visité	Justification
1	Séjour/Cuisine	RDC	OUI	
2	WC	RDC	OUI	
3	Chambre	RDC	OUI	
4	Salle de Bains	RDC	OUI	
5	Cave	1er SS	NON	Porte Fermée à clé.

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

Néant

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

Néant

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

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Critère de décision
	Pièces d'eau		Conduit de fluide	Toutes zones	PVC	B	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante

LEGENDE

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

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

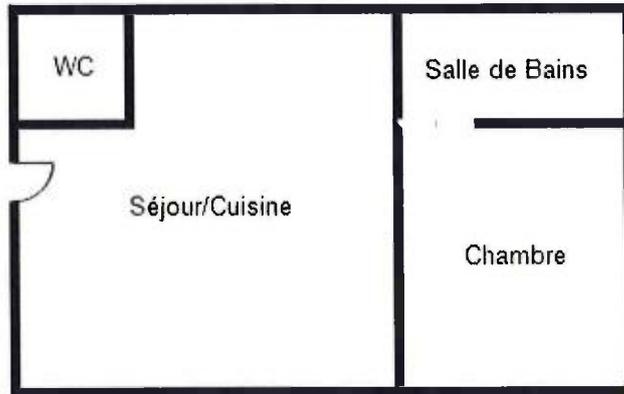
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble : Carpe Diem 2630 route du Fayet 74700 DOMANCY
N° dossier :	3868BESANCON14.03.19		
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : RDC



Amiante

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Geyraud - 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

DIAGNOSTIC IMMO (Société) (281)
300
c/o du Parquet
74130 BONNEVILLE

a soucrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92078 Paris La Defense Cedex, un contrat d'assurances à Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier, sous le numéro N°83810149.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

- Diagnostic amiante avant travaux / démolition
- Diagnostic amiante avant vente
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic gaz (hors installation extérieures)
- Etat de l'habitat
- Diagnostic sécurisé piscine
- Diagnostiqueur Accessibilité
- Diagnostiqueur Technique SRU
- Cossier technique amiante
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Etat des lieux
- Exception au plomb (CREP)
- Le Carrez
- Milieu
- Recherche de plomb avant travaux/Démolition
- Diagnostic Technique global (article L731-1 du Code de la Construction et de l'habitation)
- Plaque radiats et technologiques
- Etat des radiats radiats
- Diagnostiqueur Amiante dans les Parties Privatives

La garantie du contrat porte exclusivement :
 - Sur les diagnostics et expertises immobilières désignés ci-dessus.
 - Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2017 au 30/09/2018

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'achèvement dans les termes et limites des conditions générales n° COA00912, des conventions sociales n° D1020704 et des conditions particulières (feuille) d'adhésion 8037549, établies sur la base des déclarations de l'adhésion. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Le 08/03/2018
 Cabinet CONDORCET
 2 Rue Geyraud - 13001 Marseille
 Cabinet de Diagnostic Immobilier et d'Expertise
 13001 Marseille - 2 Rue Geyraud - Téléphone : 04 91 30 30 30
 Site Internet : www.condorcet-immobilier.com



Certificat
Attribué à

Monsieur Stéfan BALLEVRE

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des articles relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-4 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétences des personnes physiques réalisant des travaux de diagnostic technique tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

Relevances des articles	Date de Certification	Valeur de certification
Articles de 13 Juin 2011 concernant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic, d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des bâtiments et de suivi de leur état de conservation, et des travaux de réparation, de maintenance et de réhabilitation des bâtiments.	19/06/2018	10000000
Articles de 19 octobre 2003 relatifs à l'habitat et à la certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et l'établissement de plans de travaux de la réglementation thermique, et les critères d'habilitation des experts de diagnostic.	29/06/2018	20000000
Articles de 9 juillet 2008 relatifs à l'habitat et à la certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'habitat intérieur et l'évaluation de la qualité d'habitation des logements de certification.	27/06/2018	20000000



Date : 19/06/2018
 Numéro de certificat : 287728
 Monsieur Stéfan BALLEVRE

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus
 Des informations supplémentaires concernant la portée 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.certificat.bureauveritas.com
 Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
 60, avenue de Gennevilliers - Immeuble Le Colonnelet - 92048 Paris La Defense



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.
 Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).
 Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)
 Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).
 La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
 Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie

B Objet du CREP

<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente
<input checked="" type="checkbox"/> Occupées	<input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location
<input type="checkbox"/> Ou les parties communes d'un immeuble	<input type="checkbox"/> Avant travaux

C Adresse du bien **D Propriétaire**

Carpe Diem 2630 route du Fayet 74700 DOMANCY	Nom : Mr BESANCON Adrien
--	--------------------------

E Commanditaire de la mission

Nom : Maître SAGE	
Qualité : Huissier de justice	

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Niton	Nature du radionucléide : 109 Cd
Modèle de l'appareil : XLP S 40	Date du dernier chargement de la source : 08/12/2015
N° de série : 95189	Activité de la source à cette date : 1480 MBq

G Dates et validité du constat

N° Constat : 3868BESANCON14.03.19 P	Date du rapport : 14/03/2019
Date du constat : 14/03/2019	Date limite de validité : Aucune

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :										
Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
45	7	15.56 %	38	84.44 %	0	0.00 %	0	0.00 %	0	0.00 %

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

I Auteur du constat

Signature 	Cabinet : DIAGNOSTICIMMO Nom du diagnostiqueur : ROITEL Jean-Pierre Organisme d'assurance : ALLIANZ EUROCOURTAGE Police : 80810149
--	---

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP 1
 OBJET DU CREP 1
 ADRESSE DU BIEN 1
 PROPRIETAIRE 1
 COMMANDITAIRE DE LA MISSION 1
 L'APPAREIL A FLUORESCENCE X 1
 DATES ET VALIDITE DU CONSTAT 1
 CONCLUSION 1
 AUTEUR DU CONSTAT 1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES 3

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ; 3
 ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB 3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION 3

L'AUTEUR DU CONSTAT 3
 AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR) 3
 ETALONNAGE DE L'APPAREIL 3
 LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL 3
 DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER 3
 LE BIEN OBJET DE LA MISSION 3
 OCCUPATION DU BIEN 3
 LISTE DES LOCAUX VISITES 4
 LISTE DES LOCAUX NON VISITES 4

METHODOLOGIE EMPLOYEE 4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X 4
 STRATEGIE DE MESURAGE 4
 RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE 4

PRESENTATION DES RESULTATS 5

CROQUIS 5

RESULTATS DES MESURES 5

COMMENTAIRES 8

LES SITUATIONS DE RISQUE 8

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE 8

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 8

ANNEXES 9

NOTICE D'INFORMATION 9

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES
 Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;
 Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Bureau Veritas Certification, 60, Avenue du Général de Gaulle 92800 PUTEAUX**
 Numéro de Certification de qualification : **8047307**
 Date d'obtention : **29/10/2013**

2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)
 Autorisation ASN (DGSNR) : **T740299** Date d'autorisation : **26/11/2015**
 Nom du titulaire : **ROITEL Jean-Pierre** Expire-le : **23/11/2020**

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **BALLEVRE Stéfan**

2.3 Etalonnage de l'appareil
 Fabricant de l'étalon : **ThermoFisher** Concentration : **1.53 mg/cm²**
 N° NIST de l'étalon : **SRM 2572** Incertitude : **0.09 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	14/03/2019	1.6
En fin du CREP	78	14/03/2019	1.6
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel
 Nom du laboratoire : **NC** Coordonnées : **NC**
 Nom du contact : **NC**

2.5 Description de l'ensemble immobilier
 Année de construction : **Antérieur au 1er janvier 1949** Nombre de cages d'escalier : **0**
 Nombre de bâtiments : **1** Nombre de niveaux : **1**

2.6 Le bien objet de la mission
 Adresse : **Carpe Diem** Etage : **RDC**
2630 route du Fayet
74700 DOMANCY
 Type : **Appartement**
 N° lot de copropriété : **08**

2.7 Occupation du bien
 L'occupant est Propriétaire
 Locataire
 Sans objet, le bien est vacant

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

2.8 Liste des locaux visites		
N°	Local	Etage
1	Séjour/Cuisine	RDC
2	WC	RDC
3	Chambre	RDC
4	Salle de Bains	RDC

2.9 Liste des locaux non visites			
N°	Local	Etage	Justification
5	Cave	1er SS	Porte Fermée à clé.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm²

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours a l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

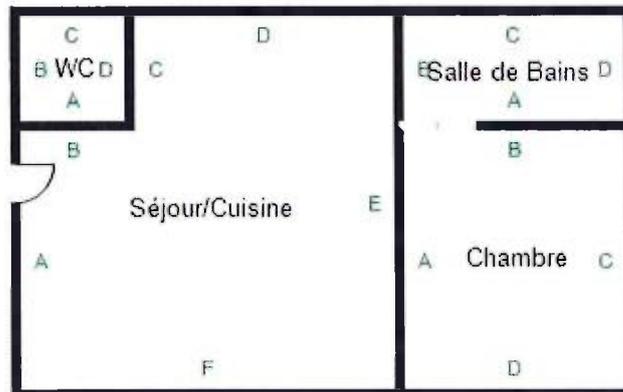
Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS



6 RESULTATS DES MESURES

Local : Séjour/Cuisine (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	A	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
3						ND		0.1		
	A	Porte d'entrée n°1	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC						PVC
	A	Porte d'entrée n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC						PVC
20	A	Porte d'entrée n°1	Volets	Bois	Peinture	C	ND	0.1	0	
21							ND	0.1		

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

DIAGNOSTICIMMO

4	B	Mur		Peinture	C	ND	0	0		
5						ND	0.1			
22	B	Porte n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	ND	0	0	
23							ND	0		
6	C	Mur		Peinture	C	ND	0.1	0		
7						ND	0.1			
8	D	Mur		Peinture	C	ND	0.1	0		
9						ND	0.1			
10	E	Mur		Peinture	C	ND	0	0		
11						ND	0			
24	E	Porte n°3	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	ND	0.1	0	
25							ND	0		
	F	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC	Non peint					PVC
	F	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC	Non peint					PVC
26	F	Fenêtre n°1	Volets	Bois	Peinture	C	ND	0.1	0	
27							ND	0.1		
12	F	Mur		Peinture	C	ND	0.1	0		
13						ND	0			
14	Plafond	Plafond		Peinture	C	ND	0.1	0		
15						ND	0.1			
16	Sol	Plancher	Stratifié		C	ND	0.1	0		
17						ND	0			
18	Toutes zones	Plinthes	Stratifié		C	ND	0.1	0		
19						ND	0			
Nombre total d'unités de diagnostic			17	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0.00 %	

Local : WC (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
28	A	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
29						ND	0.1			
42	A	Porte n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	ND	0	0	
43							ND	0		
44	B	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	ND	0	0	
45							ND	0.1		
46	B	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	ND	0.1	0	
47							ND	0		
30	B	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
31						ND	0			
32	C	Mur		Peinture	C	ND		0.1	0	
33						ND	0			
34	D	Mur		Peinture	C	ND		0.1	0	
35						ND	0.1			
36	Plafond	Plafond		Peinture	C	ND		0	0	
37						ND	0			
38	Sol	Plancher	Stratifié		C	ND		0	0	
39						ND	0.1			

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

40	Toutes zones	Plinthes	Stratifié		C	ND		0	0	
41						ND		0.1		
Nombre total d'unités de diagnostic			10	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0.00 %

Local : Chambre (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
48	A	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
49						ND		0.1		
62	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	ND		0.1	0	
63						ND		0.1		
50	B	Mur		Peinture	C	ND		0.1	0	
51						ND		0		
52	C	Mur		Peinture	C	ND		0.1	0	
53						ND		0		
	D	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs	PVC	Non peint						PVC
	D	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	PVC	Non peint						PVC
64	D	Fenêtre n°1 Volets	Bois	Peinture	C	ND		0.1	0	
65						ND		0.1		
54	D	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
55						ND		0.1		
56	Plafond	Plafond		Peinture	C	ND		0	0	
57						ND		0		
58	Sol	Plancher	Stratifié		C	ND		0.1	0	
59						ND		0		
60	Toutes zones	Plinthes	Stratifié		C	ND		0.1	0	
61						ND		0		
Nombre total d'unités de diagnostic			11	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0.00 %

Local : Salle de Bains (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
66	A	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
67						ND		0.1		
68	B	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
69						ND		0.1		
70	C	Mur		Peinture	C	ND		0.1	0	
71						ND		0		
72	D	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
73						ND		0.1		
74	Plafond	Plafond		Peinture	C	ND		0.1	0	
75						ND		0.1		
	Sol	Plancher	Carrelage	Non peint						Non peint
76	Toutes zones	Plinthes	Stratifié		C	ND		0	0	
77						ND		0		

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Nombre total d'unités de diagnostic	7	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.00 %
-------------------------------------	---	-----------------------------	---	---------------	--------

LEGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé	NV : Non visible	
	EU : Etat d'usage	D : Dégradé	

7 COMMENTAIRES
Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : Oui Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

10 ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

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

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Appartement**
 Département : **HAUTE SAVOIE**
 Commune : **DOMANCY (74700)** Date de construction : **Antérieur au 1er janvier 1949**
 Adresse : **2630 route du Fayet** Année de l'installation :
 Lieu-dit / immeuble : **Carpe Diem** Distributeur d'électricité : **Enedis**
 Réf. Cadastre : **NC** Rapport n° : **3868BESANCON14.03.19 ELEC**
 ▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**
 Etage : **RDC**
 N° de Lot : **08**

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
 Nom / Prénom : **SAGE & ASSOCIES**
 Adresse : **OFFICE DE TANINGES 10 RUE DES CORSINS 74440 TANINGES**
 ▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
 Autre le cas échéant (préciser)
 ▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**
Mr BESANCON Adrien

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

▪ **Identité de l'opérateur :**
 Nom : **ROITEL**
 Prénom : **Jean-Pierre**
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **DIAGNOSTICIMMO**
 Adresse : **300 Quai du Parquet**
74130 BONNEVILLE
 N° Siret : **49859253400016**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ EUROCOURTAGE**
 N° de police : **80810149** date de validité : **30/09/2019**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Veritas
 Certification 60, Avenue du Général de Gaulle 92800 PUTEAUX
 , le 14/11/2013 jusqu'au 13/11/2018
 N° de certification : **2514913**

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité : **Il n'a pas été repéré d'anomalie**
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre : **Il n'a pas été repéré d'anomalie**
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit : **Il n'a pas été repéré d'anomalie**
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Sdb	Le luminaire au plafond ne possède pas le degré de protection nécessaire. (pas le bon IP)

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs : **Il n'a pas été repéré d'anomalie**
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage. : **Il n'a pas été repéré d'anomalie**

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement : **Il n'a pas été repéré d'anomalie**

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine : **Il n'a pas été repéré d'anomalie**

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

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

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	Les circuits raccordés à des appareillages de classe II n'ont pas pu être vérifiés (comme par exemple les circuits des convecteurs)
B.5.3 a	Présence d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Pas visible

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

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

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

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

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Informations complémentaires :

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

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

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

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 14/03/2019
Date de fin de validité : 13/03/2022
Etat rédigé à BONNEVILLE Le 14/03/2019
Nom : ROITEL Prénom : Jean-Pierre



Etat de l'installation intérieure d'électricité



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

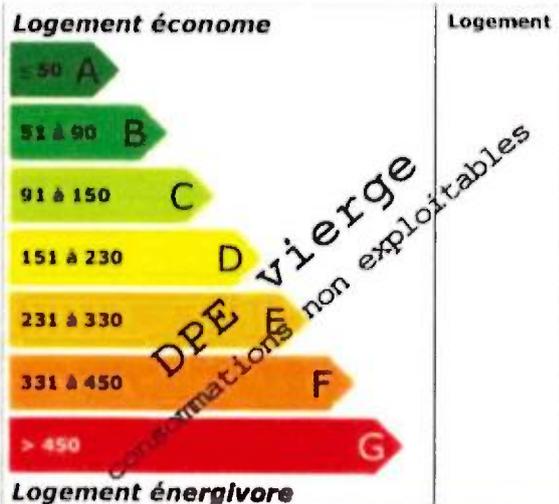
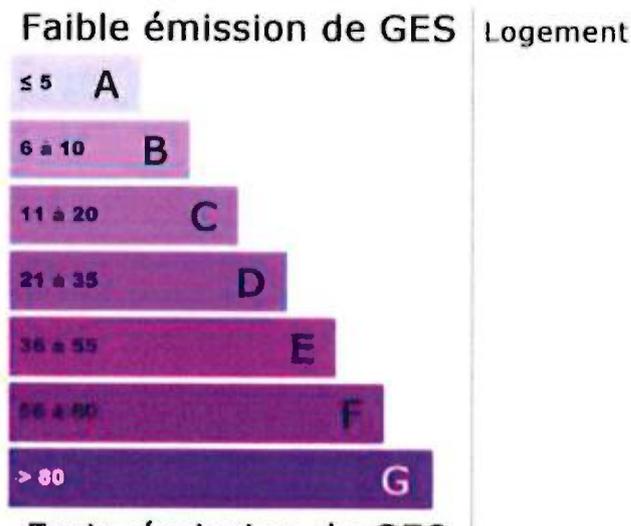
A INFORMATIONS GENERALES	
Date du rapport : 14/03/2019 N° de rapport : 3868BESANCON14.03.19 Valable jusqu'au : 13/03/2029 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : Avant 1948 Surface habitable : 38.67 m2	Diagnostiqueur : ROITEL Jean-Pierre Signature : 
Adresse : 2630 route du Fayet Carpe Diem 74700 DOMANCY INSEE : 74103 Etage : RDC N° de Lot : 08	Référence ADEME : 1974V1001645W
Propriétaire : Nom : Mr BESANCON Adrien Adresse :	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Compte tenu que l'historique de la consommation d'énergie sur ces 3 dernières années de ce logement n'est pas disponible , il n'est pas possible de déterminer le classement énergétique de cette maison construite avant 1948.

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique		
Eau chaude sanitaire	Electrique		
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés			(1)

(1) coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : kWh_{EP}/m².an Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*	Estimation des émissions : kg_{eq}CO₂/m².an
	

* rayer la mention inutile

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Pierre et béton avec isolation intérieure	Système de chauffage : Electrique	Système de production d'ECS: Chauffe-eau vertical électrique individuel
Toiture : Aucune toiture déperditive	Emetteurs : Panneau rayonnant électrique NFC	Système de ventilation : Ventilation par ouverture de fenêtres
Menuiseries:	Système de refroidissement : Aucun	
Porte 1 PVC Vitrée double vitrage		
Fenêtre 1 Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical		
Fenêtre 2 Fenêtres battantes , Menuiserie Bois - simple vitrage vertical		
Plancher bas : Dalle béton	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Non requis	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	Néant kWh_{EP} / m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration
Simulation 1	Remplacement de la fenetre en simple vitrage par une nouvelle menuiserie avec du double vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)
Simulation 2	Installation d'une VMR (Ventilation Mécanique Répartie) dans les pièces humides (salles de bain, sanitaires et cuisines). Elle permet une ventilation en fonction de l'utilisation des locaux.
Simulation 3	Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, pompe à chaleur thermodynamique hors air / air de COP $\geq 2,2$ selon le référentiel de la norme d'essai EN 255-3)

* Taux à 32 % pouvant être majorés à 40 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
<ul style="list-style-type: none"> ★ : moins de 100 € TTC/an ★★ : de 100 à 200 € TTC/an ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an ★★★★ : plus de 300 € TTC/an 	<ul style="list-style-type: none"> € : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC 	<ul style="list-style-type: none"> ●●●●● : moins de 5ans ●●●● : de 5 à 10 ans ●●● : de 10 à 15 ans ●● : plus de 15 ans

Commentaires :
Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr. Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature 	Etablissement du rapport : Fait à BONNEVILLE le 14/03/2019 Cabinet : DIAGNOSTICIMMO Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ EUROCOURTAGE N° de police : 80810149 Date de validité : 30/09/2019
Date de visite : 14/03/2019 Nom du responsable : ROITEL Jean-Pierre Le présent rapport est établi par ROITEL Jean-Pierre dont les compétences sont certifiées par : Bureau Veritas Certification 60, Avenue du Général de Gaulle 92800 PUTEAUX N° de certificat de qualification : 8047307 Date d'obtention : 14/03/2018 Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1	

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique www.ademe.fr



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
2630 ROUTE DU FAYET 74700 DOMANCY



Date : 19/03/2019
Code INSEE : 74103
Commune : Domancy
Population : 1817
Cadastre : 000 B 633
Vendeur-Bailleur : Mr BESANCON Adrien
Acquéreur-locataire :

SYNTHÈSE DE L'EXPOSITION DE LA COMMUNE AUX RISQUES

Radon : NIVEAU 1

1 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 4

RISQUES POTENTIELS DE LA COMMUNE

RISQUES NATURELS ⁽¹⁾

RISQUES MINIERS ⁽¹⁾

RISQUES TECHNOLOGIQUES ⁽¹⁾

Mouvement de terrain
Séisme

Aucun

Aucun

(1) Risques potentiel concernant la COMMUNE.

(2) BASOL = Base de données de pollution des SOLS, (3) BASIAS = Base de données des Sites Industriels et Activités de Services

(4) ICPE = Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Risques	Etat	Libellé	Date
Mouvement de terrain (Mouvement de terrain)	Approuvé	PPR de Domancy	16/10/2013
Inondation (Inondation)	Approuvé	PPR de Domancy	16/10/2013
Avalanche (Avalanche)	Approuvé	PPR de Domancy	16/10/2013

CONCLUSIONS

- Mouvement de terrain: Non concerné
- Inondation: Non concerné
- Avalanche: Non concerné

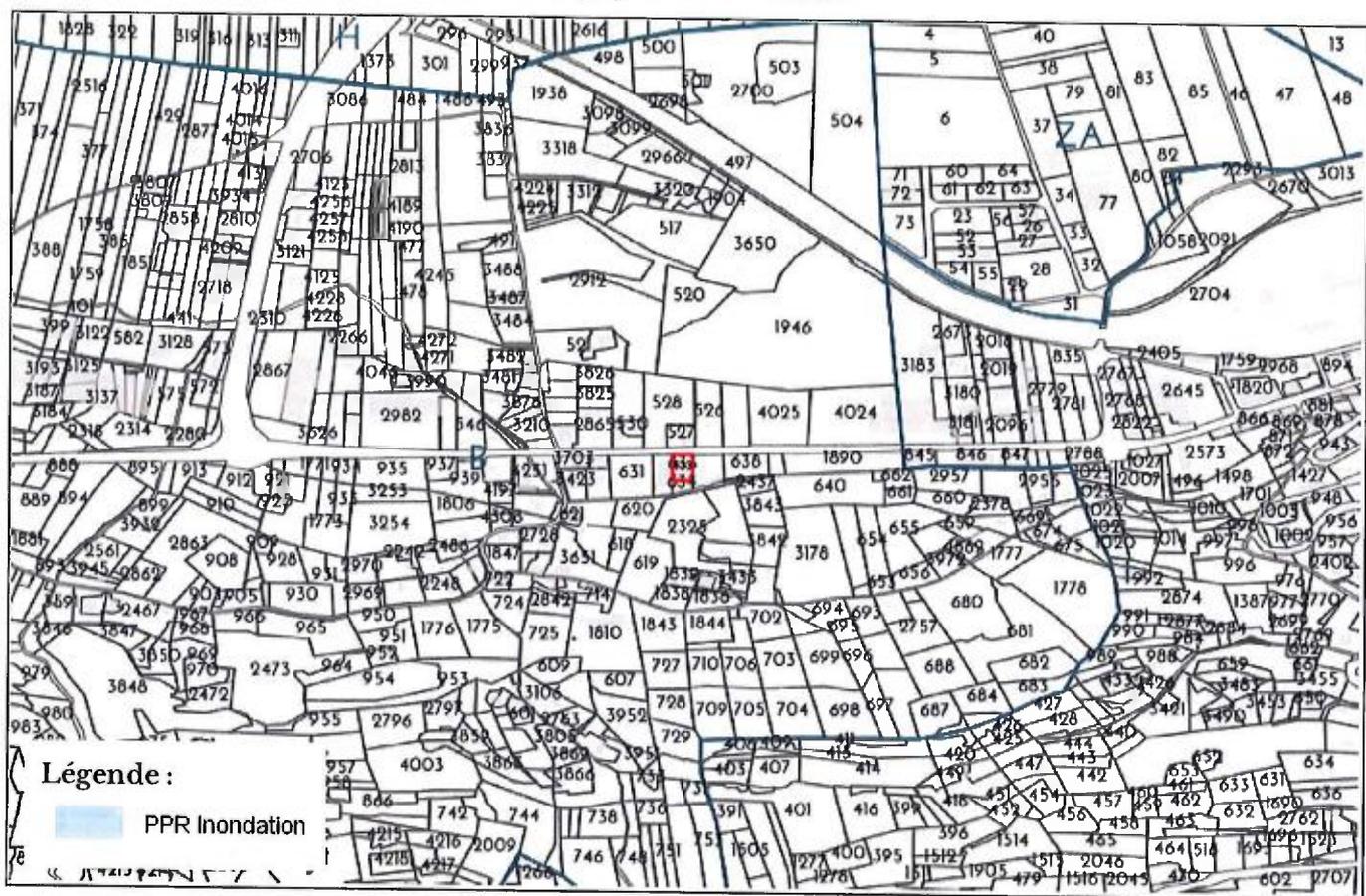
Atlas de Zone Inondable

Nom de l'AZI	Date
n/a	

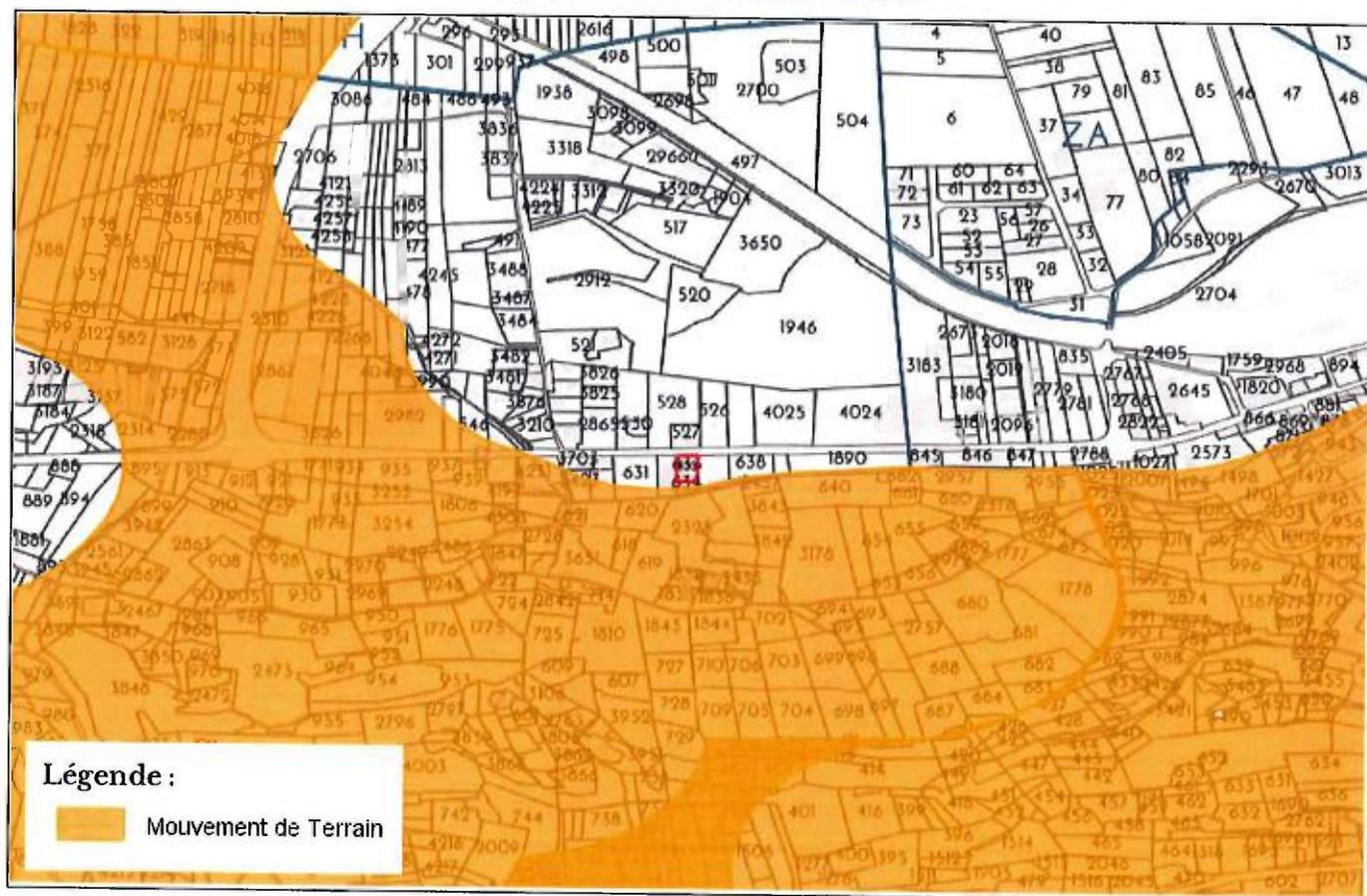
Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté	JO du
Inondations et coulées de boue	21/01/2018	22/01/2018	26/06/2018	05/07/2018
Inondations et coulées de boue	03/01/2018	05/01/2018	09/03/2018	10/03/2018
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	10/02/1990	17/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
Inondations et coulées de boue	13/01/2004	13/01/2004	21/05/2004	09/06/2004

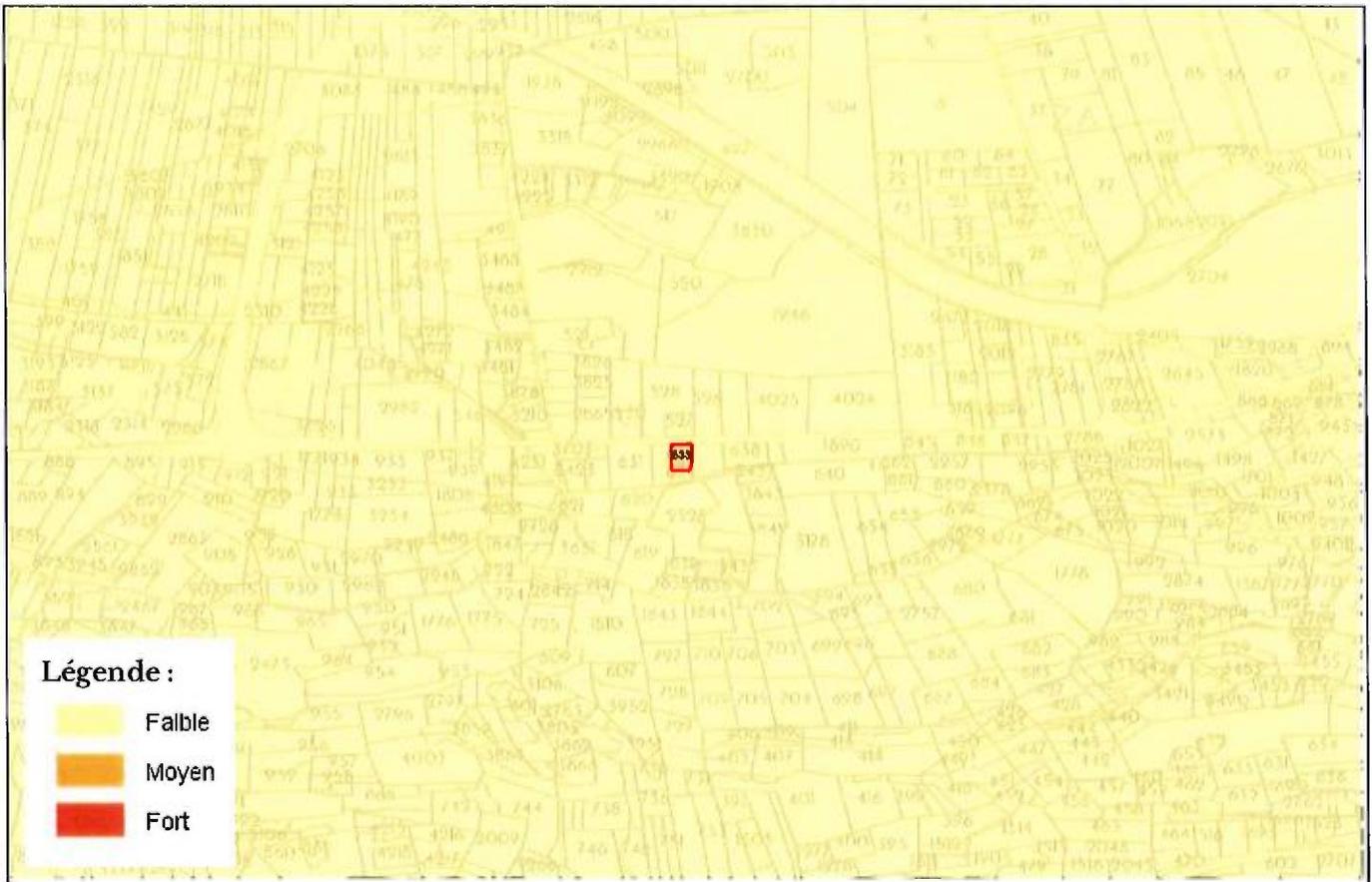
Cartographie des inondations



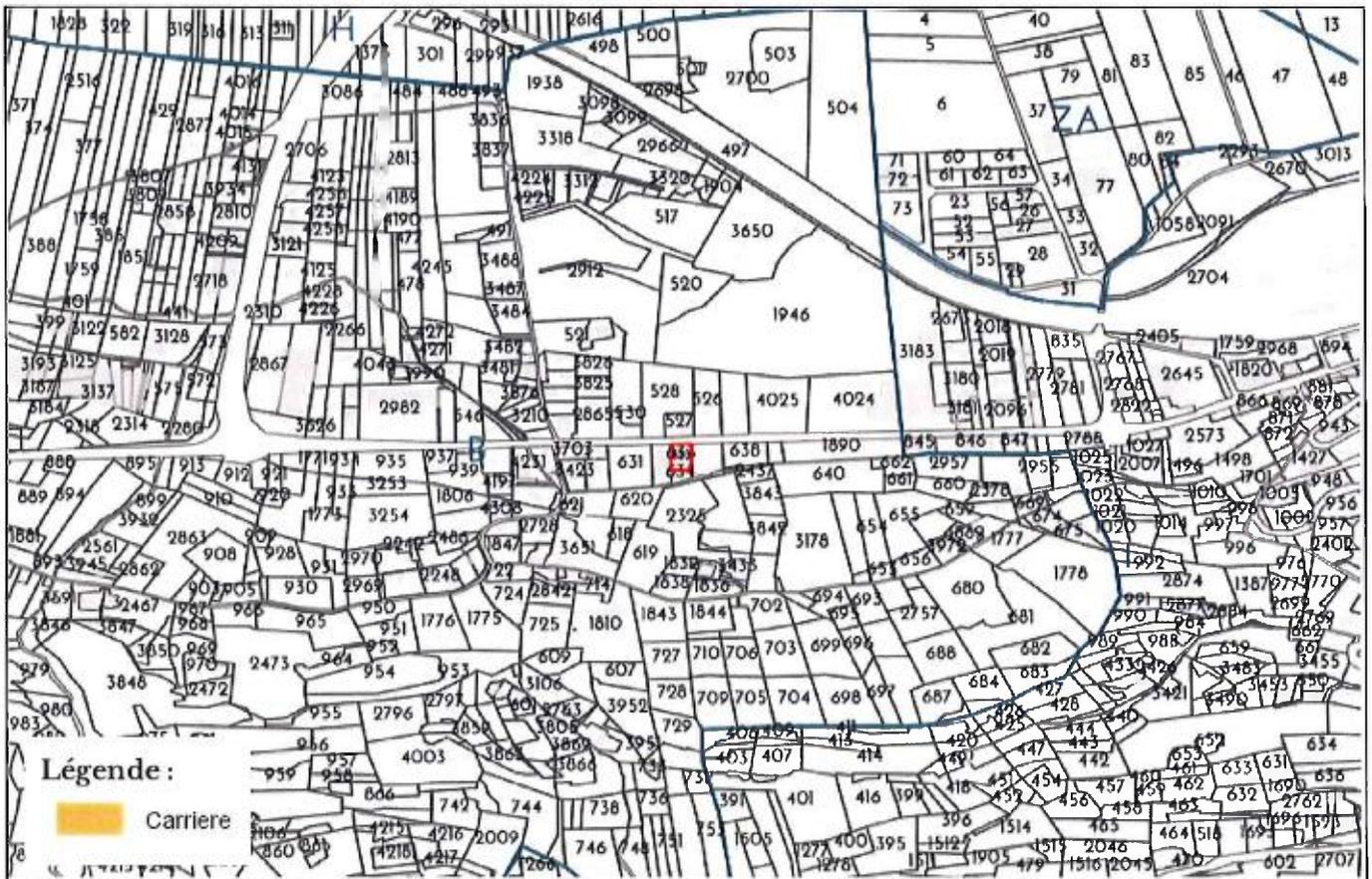
Cartographie des mouvements de terrains



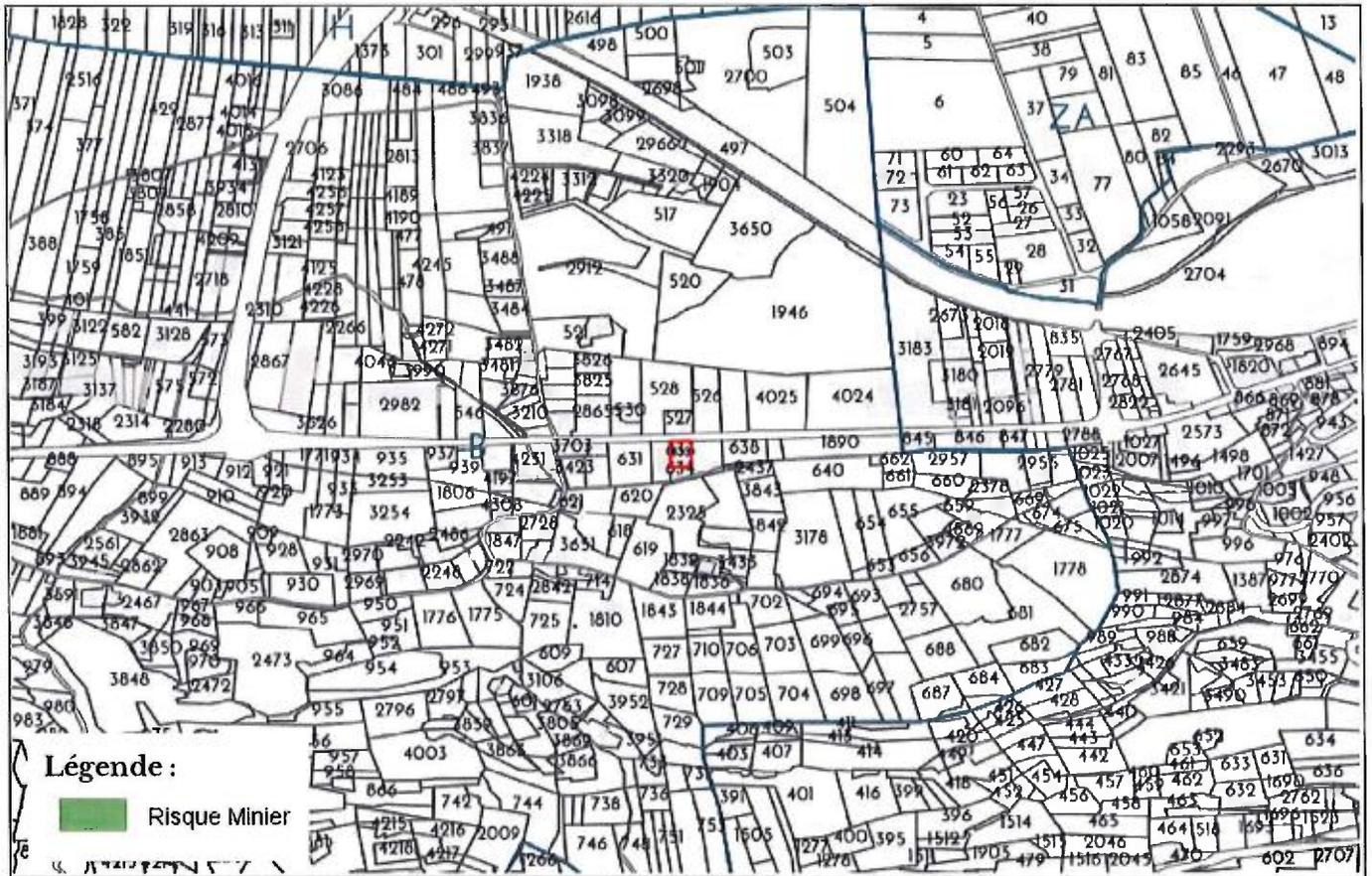
Cartographie des mouvements de terrains (Argiles)



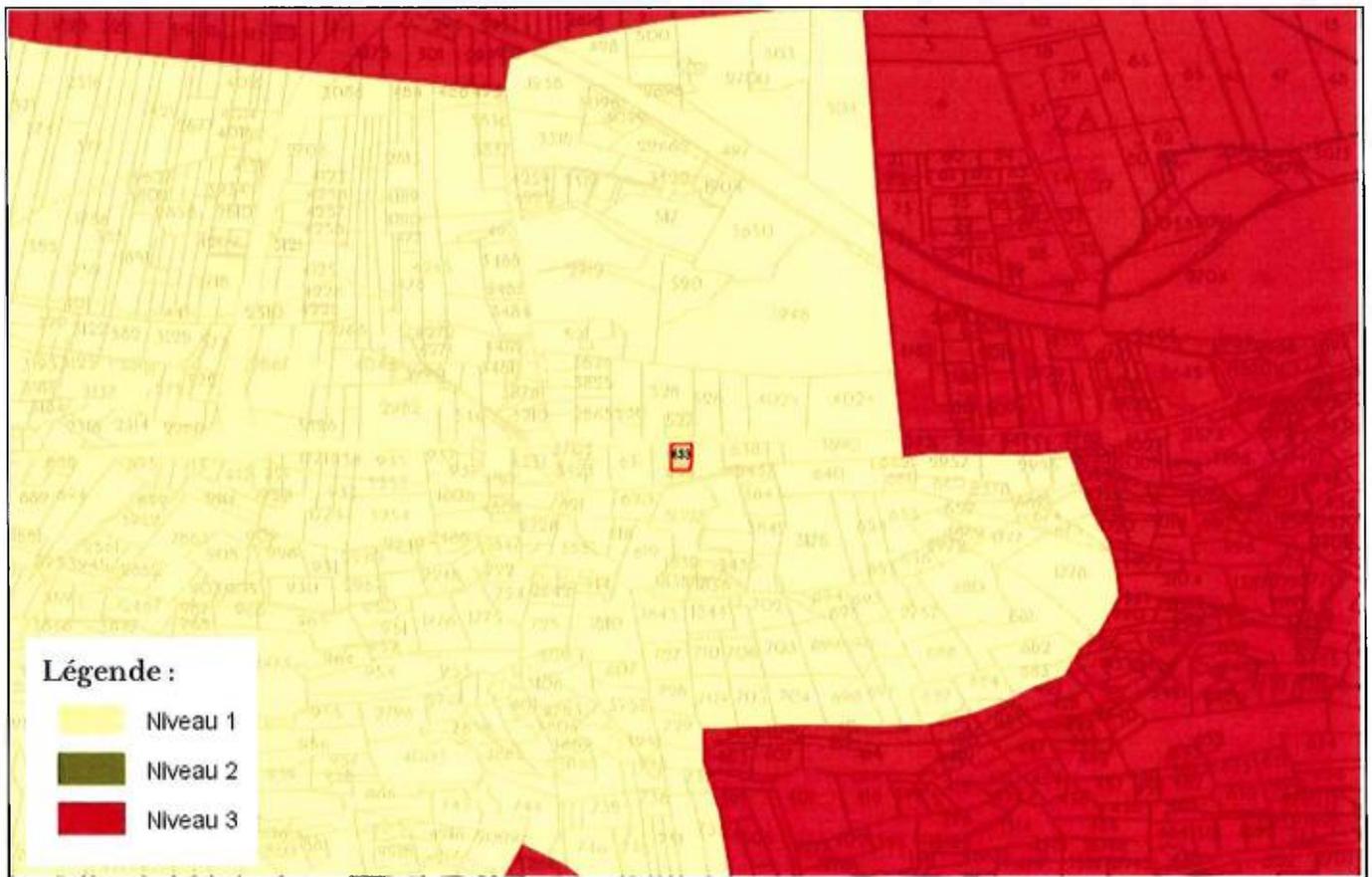
Cartographie des mouvements de terrains (carrière)



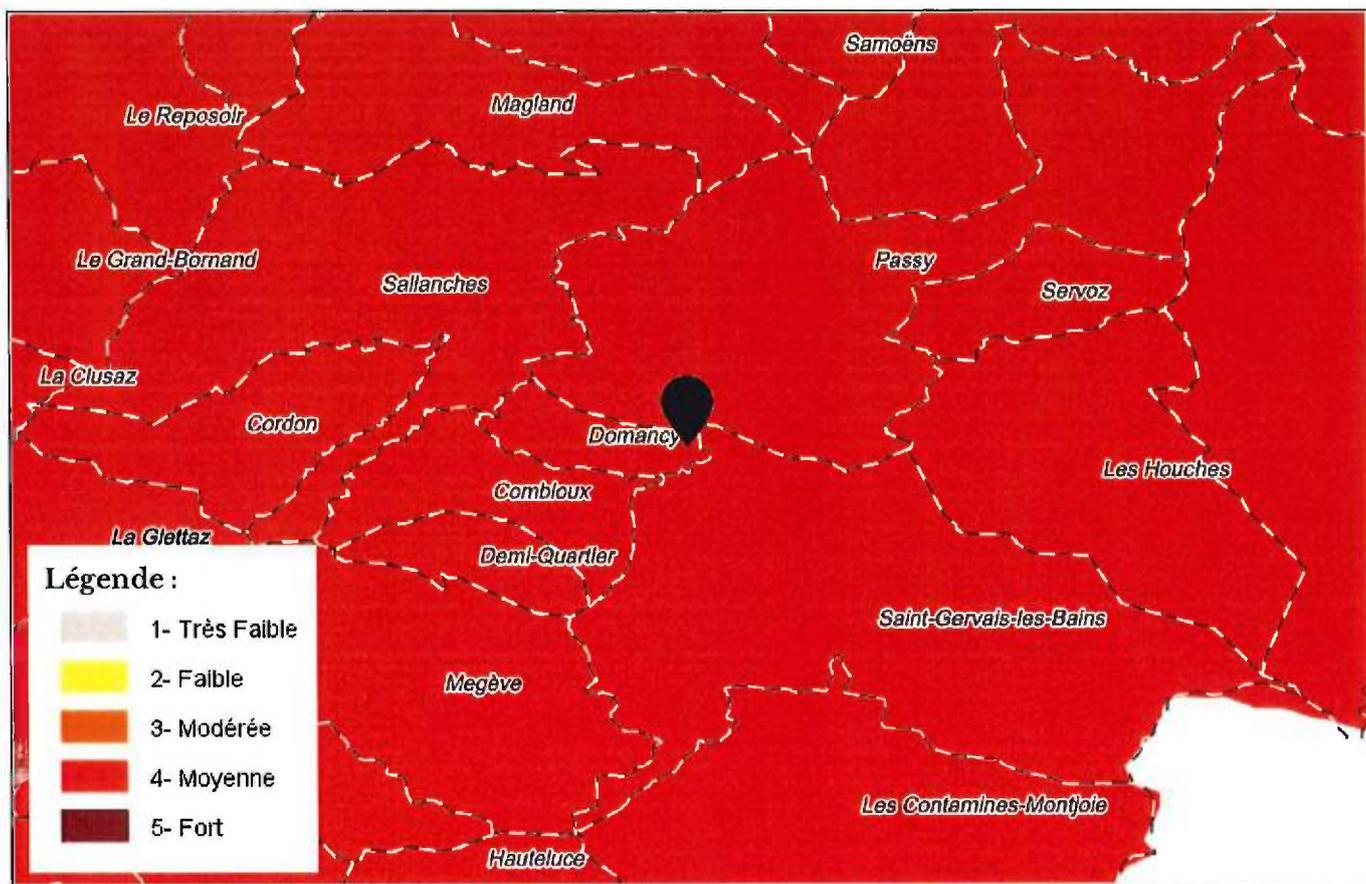
Cartographie des mouvements de terrains (mines)



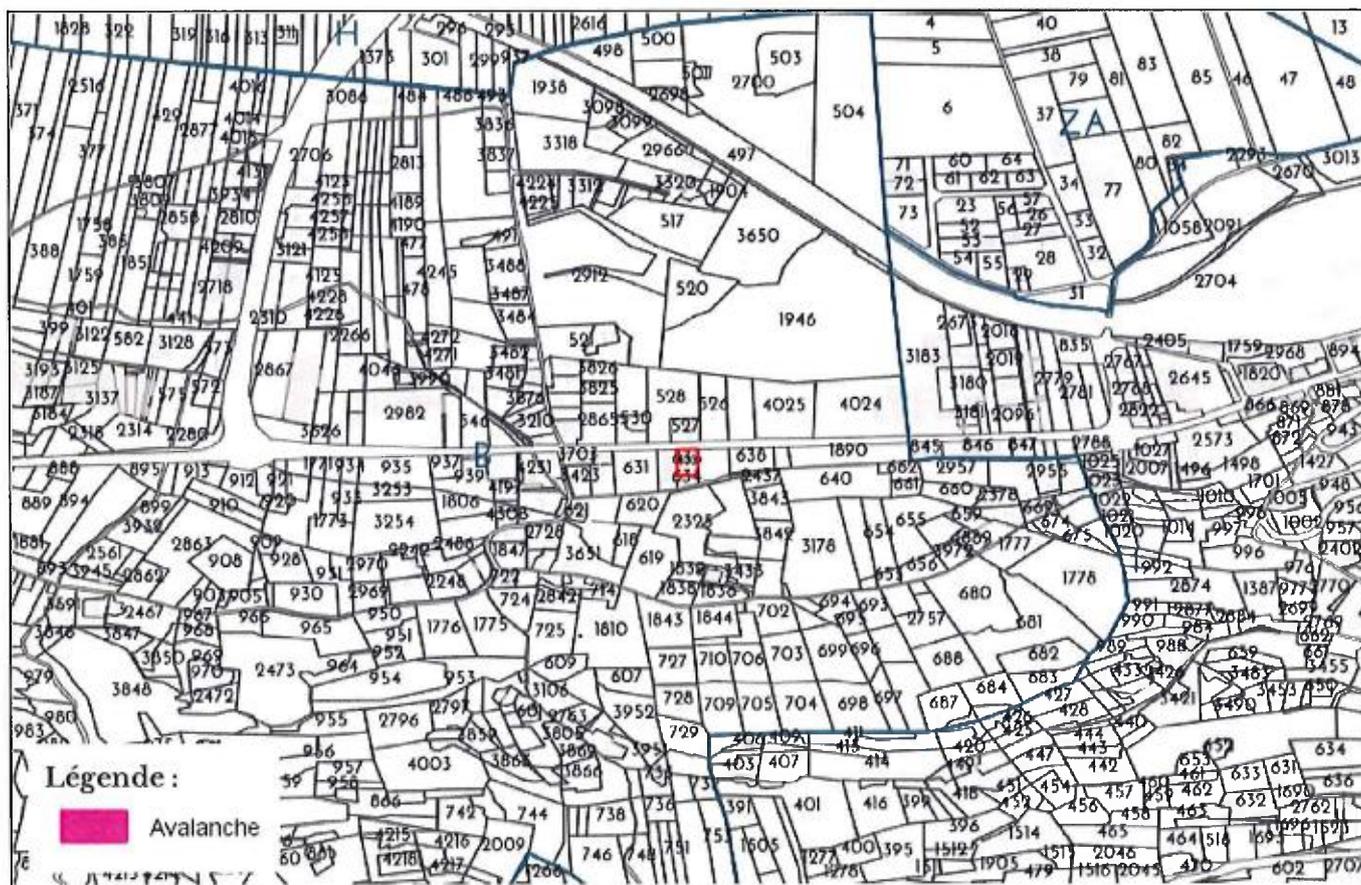
Radon



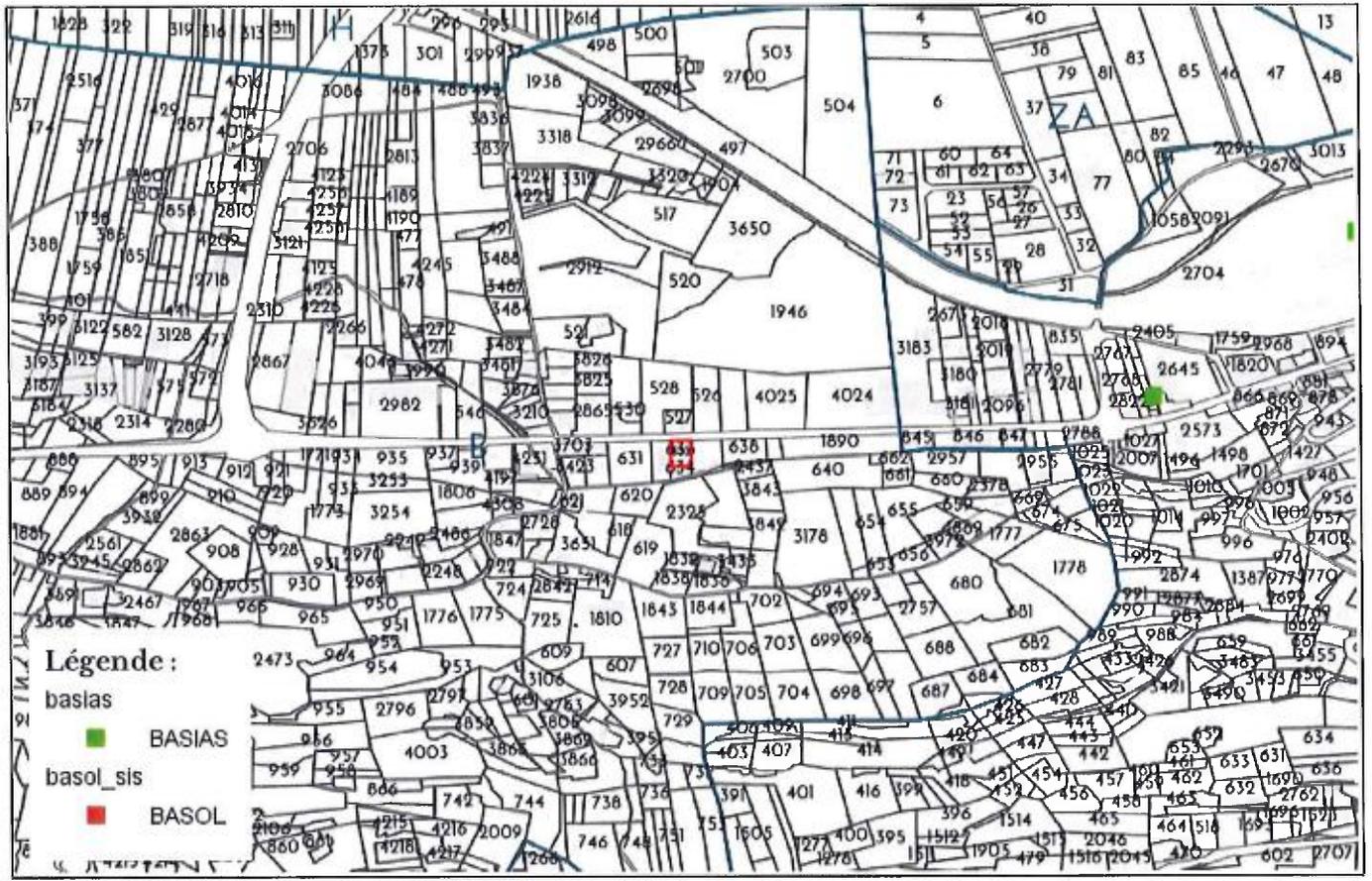
Cartographie des zones sismiques



Cartographie des zones d'avalanches



Cartographie de pollution des sols (BASOL / BASIAS)





Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N°	2013308-0006	du	04/11/2013	Mis à jour le	
2. Adresse	2630 Route du Fayet	code postal ou Insee	74700	commune	Domancy

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui Non X

prescrit	anticipé	approuvé	date
inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme	volcan	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M Oui Non X

prescrit	anticipé	approuvé	date
	mouvements de terrain		autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui Non X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique	effet thermique	effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé Oui Non X
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne	zone 5 forte
			X	

Information relative à la pollution de sols
> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui Non X

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui Non X

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non

vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire
Mr BESANCON Adrien	19/03/2019 / Domancy	

Liste des sites BASIAS (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
RHA7400157	société desmarais frères, dépôt sté desmarais freres, fayet le saint-gervais-les-bains (74236)	499 mètres

Liste des sites BASOL (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Préfecture : Haute-Savoie
en application du IV de l'article

**Déclaration de sinistres indemnisés
L 125-5 du Code l'environnement**

Adresse de l'immeuble

Commune

DOMANCY

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

**Sinistres indemnisés dans le cadre
d'une reconnaissance de l'état de catastrophe**

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 26/06/2018	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 09/03/2018	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Tempête	Arrêté en date du 18/11/1982	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 16/03/1990	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 21/05/2004	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

En cliquant sur le lien suivant vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

[http://www.info-risques.com/short/](http://www.info-risques.com/short/PEVEM) **PEVEM**