Retirer le filigrane maintena

Société Civile Professionnelle

### Jean-François GAILLARD & Emmanuel MAURIS

Huissiers de Justice Associés

### Caroline GIRARD

Huissier de Justice Salarié

22, Rue Guillaume Fichet - BP163- 74004 ANNECY CEDEX
AUDIENCIERS PRES LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'ANNECY



@-Mail: scpgaillardetmauris@wanadoo.fr

SITE INTERNET et Paiement en ligne :

scpgaillardetmauris.com

COMPETENTS SUR LES DEPARTEMENTS DE LA SAVOIE (73) ET DE LA HAUTE-SAVOIE (74): - COUR D'APPEL DE CHAMBERY -

NOS REF.: EM/JC - 212/19

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'an deux mille dix neuf et le CINQ AVRIL de 12 heures 30 minutes à 14 heures 30 minutes

# 

Maître Béatrice PASCUAL

Mandataire judiciaire de la procédure de liquidation judiciaire de demeurant 10 RUE DE LA POTERIE, 76000 ROUEN (SEINE MARITIME)

Pour laquelle élection de domicile et constitution d'avocat sont faités au Cabinet de la SCP SAGON LOEVENBRUCK LESIEUR LEJEUNE, Avocats associés au Barreau du HAVRE (SEINE MARITIME), y demeurant 127 RUE JULES SIEGFRIED

# **AGISSANT EN VERTU DE :**

un Jugement du 30 janvier 2015 du Tribunal de Commerce de Terre et de Mer du HAVRE, prononçant la liquidation judiciaire de dont la dernière adresse connue est 17 RUE VENTENAT, 76600 LE HAVRE

Procédant en vertu des articles R.322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la vente des biens ciaprès désignés dans les actes.



- « Sur la commune de RUMILLY (HAUTE-SAVOIE), 4 IMPASSE DES CIMES, dans un ensemble immobilier en copropriété, cadastré section AL n° 89, 90, 91, 93, 95 :
- le lot n° 168, savoir un appartement au premier étage
- le lot n° 380, savoir deux places de parking »

### **APPARTENANT A:**

dont la dernière adresse connue est 17 rue Ventenat, 76600 LE HAVRE

### NOUS:

Société Civile Professionnelle
Jean-François GAILLARD et Emmanuel MAURIS
Huissiers de Justice associés
Caroline GIRARD
Huissier de Justice salarié
22 RUE GUILLAUME FICHET, 74000 ANNECY

Agissant par Maître Emmanuel MAURIS, Huissier de Justice Associé, soussigné

## **ME SUIS TRANSPORTE:**

Ce jour sur la commune de RUMILLY, IMPASSE DES CIMES, où j'ai procédé aux constatations suivantes.

Il est préalablement exposé :

1° Que la résidence "LES CIMES", 4 IMPASSE DES CIMES à RUMILLY se compose de sept immeubles dont l'un compte deux montées communes.

Qu'aux fins de déterminer la localisation des lots, je me suis rapproché du Syndic de la copropriété, le Cabinet SAGI, 4 place d'Armes à RUMILLY.



Je me suis également transporté à ANNEMASSE (HAUTE-SAVOIE), dans les locaux de la société CITYA VALPIMMO, 9 rue de la Gare, assurant la gestion des biens pour le compte de

Sur place j'ai recueilli les coordonnées du locataire des biens et obtenu diverses informations nécessaires à la rédaction du présent procès-verbal de description.

2° Qu'eu égard à la date de la construction de l'immeuble concerné, et la destination des biens suscités, je me suis attaché les services du Cabinet AZZOLA BERTHELIN, 24 AVENUE DE CHAMBERY, 74000 ANNECY, aux fins d'établir :

- un certificat de superficie, en application de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 et du décret numéro 97-532 du 23 mai 1997 (LOI CARREZ)
- un diagnostic de performance énergétique en application des articles R134-1 à R134-5 du décret numéro 2600-1147 du 14 septembre 2006
- un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité, en application de l'arrêté du 8 juillet 2008 du Ministère de l'Ecologie de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire et à la norme Afnor XP C 16-600
- un état des risques naturels, miniers et technologiques concernant la commune de RUMILLY, en application des articles L 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement et de l'ordonnance numéro 2005-655 du 8 juin 2005
- 3° Qu'après avoir pris attache avec Monsieur Stéphane BERTHET, locataire des deux lots concernés, les lieux m'ont été ouverts par son frère, Monsieur Jérôme BERTHET, qui m'a donné accès aux biens.

J'ai moi-même donné accès aux lieux à Monsieur **Florent BERTHELIN** qui, sous mon contrôle, a établi les diagnostics sollicités.

Les biens concernés sont situés sur la commune de RUMILLY, ville à équidistance environ d'AIX LES BAINS en SAVOIE et d'ANNECY, préfecture de la HAUTE-SAVOIE, en région Auvergne-Rhône-Alpes, en France.

- documents numéros 1 à 4

Toutes informations utiles concernant les villes de RUMILLY, d'ANNECY et d'AIX LES BAINS sont obtenues sur le site Internet wikipedia et sur les sites officiels www.mairie-rumilly74.fr, www.annecy.fr, www.lac-annecy.com, www.aixlesbains.fr.

- documents numéros 5 à 8



La résidence "LES CIMES" est située au numéro 4 de l'IMPASSE DES CIMES, dans un quartier urbanisé avec présence de multiples immeubles collectifs, proches de toutes les commodités.

- documents numéros 9 à 13
- photographie numéro 1

La résidence "LES CIMES" se compose de maisons jumelées en amont, de sept immeubles en aval.

- documents numéros 12, 13
- photographies numéros 2, 6 à 8

L'accès à la résidence est sécurisé.

- photographies numéros 3 à 5

Les circulations automobiles bitumées sont en très bon état général.

- photographie numéro 8

Les espaces verts sont en parfait état d'entretien.

- photographies numéros 10 à 12

Tous les immeubles, dont la construction date du début des années 2000, laissent apparaître des façades en parfait état d'usage et d'entretien.

- photographies numéros 6 à 8

Sont aménagées des places de parking privatives et des places de parking pour les visiteurs.

- photographies numéros 8, 9

**Le lot n° 168** savoir l'appartement propriété étage du bâtiment 7, entrée A.

est situé au premier

- documents numéros 12, 13
- photographie I numéro 2

L'immeuble qui compte ainsi deux montées communes laisse apparaître des extérieurs en parfait état d'usage et d'entretien.

- photographies II numéros 1 à 4



Il s'élève sur trois étages au-dessus du rez-de-chaussée, connait des accès sécurisés, présente des communs intérieurs en très bon état, propres et entretenus.

- photographies II numéros 1 à 14

Les étages ne sont desservis que par des escaliers.

- photographies II numéros 15, 16

Chaque palier donne accès à quatre logements.

- photographies II numéros 7, 8

L'appartement est situé en angle Nord-Est de l'immeuble.

- document numéro 12, 13
- photographies III numéros 1, 2

Toutes les ouvertures s'ouvrent en façade Est, côté circulations et parkings.

- document numéro 12, 13
- photographie III numéro 1

Il se compose d'une entrée ouverte sur le séjour, lequel donne accès à la cuisine, d'un dégagement, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un WC.

- document numéro 14

Demeure annexé au présent procès-verbal de description le dossier technique immobilier regroupant les diagnostics suscités.

L'occupant des lieux, qui sont en parfait état général d'usage et d'entretien, les louait avec les deux places de parking : 534,35 euros mensuels outre 59 euros de provision sur charges, selon les déclarations qui m'ont été faites par CYTIA VALPIMMO.

### **ENTREE**

Porte palière : rien à signaler

Sol: carrelage

Murs et cloisons : gouttelettes

Plafond: gouttelettes

Un placard 3 portes coulissantes

- photographies III numéros 2 à 4



### **SEJOUR**

Sol:carrelage

Murs et cloisons : gouttelettes et tapisserie

Plafond: gouttelettes

Une porte-fenêtre à 2 vantaux ouvrants donne accès au balcon

- photographies III numéros 5 à 8, 9, 10

### CUISINE

Porte séparative : rien à signaler

Sol: carrelage

Murs et cloisons : peinture et faïences

Plafond : gouttelettes Fenêtre : rien à signaler

- photographies III numéros 14 à 17

### **DEGAGEMENT**

La pièce est décorée à l'identique de l'entrée.

- photographie III numéro 18

Elle est séparée du séjour par une porte isoplane.

- photographie III numéro 18

### **CHAMBRE 1**

Porte séparative : rien à signaler

Sol: stratifié

Murs et cloisons : tapisserie et peinture

Plafond : gouttelettes Fenêtre : rien à signaler

- photographies III numéros 19 à 22

La pièce est équipée d'un placard 2 portes coulissantes

- photographie III numéro 21

### **CHAMBRE 2**

Porte séparative : rien à signaler

Sol: stratifié

Murs et cloisons : tapisserie

Plafond : gouttelettes Fenêtre : rien à signaler

- photographies III numéros 23 à 26



age IV

La pièce est équipée d'un rangement 2 portes coulissantes

- photographie III numéro 25

### SALLE DE BAINS

Porte séparative : rien à signaler

Sol: carrelage

Murs et cloisons : faïences et peinture

Plafond: gouttelettes

La pièce est équipée d'une vasque sur rangement bas 2 portes avec mitigeur surmonté d'un miroir avec casquette incluant des spots.

Elle dispose d'une baignoire avec robinetterie et douchette.

Elle est chauffée au moyen d'un convecteur et d'un sèche-serviettes.

- photographies III numéros 27 à 31

Elle est borgne.

### WC

Porte séparative : rien à signaler

Sol: carrelage

Murs et cloisons : peinture

Plafond: gouttelettes

La pièce est équipée d'une cuvette à l'anglaise avec lunette et abattant.

- photographie III numéro 32

Elle est borgne.

Du séjour, de la cuisine, des deux chambres, on jouit depuis les ouvertures de vues sur les immeubles environnants, les circulations, les parkings, les espaces verts.

- photographies III numéros 11 à 13

Toutes les ouvertures sont équipées de volets roulants manuels.

**Le lot n° 380** consiste en deux places de parking permettant le stationnement de deux véhicules l'un derrière l'autre.

Ces deux places portent le numéro 168

- documents numéros 13, 14
- photographies IV numéros 1, 2



Toutes servitudes, actives ou passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens concernés ne sont pas déterminées dans le présent procès-verbal.

# Et du tout, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

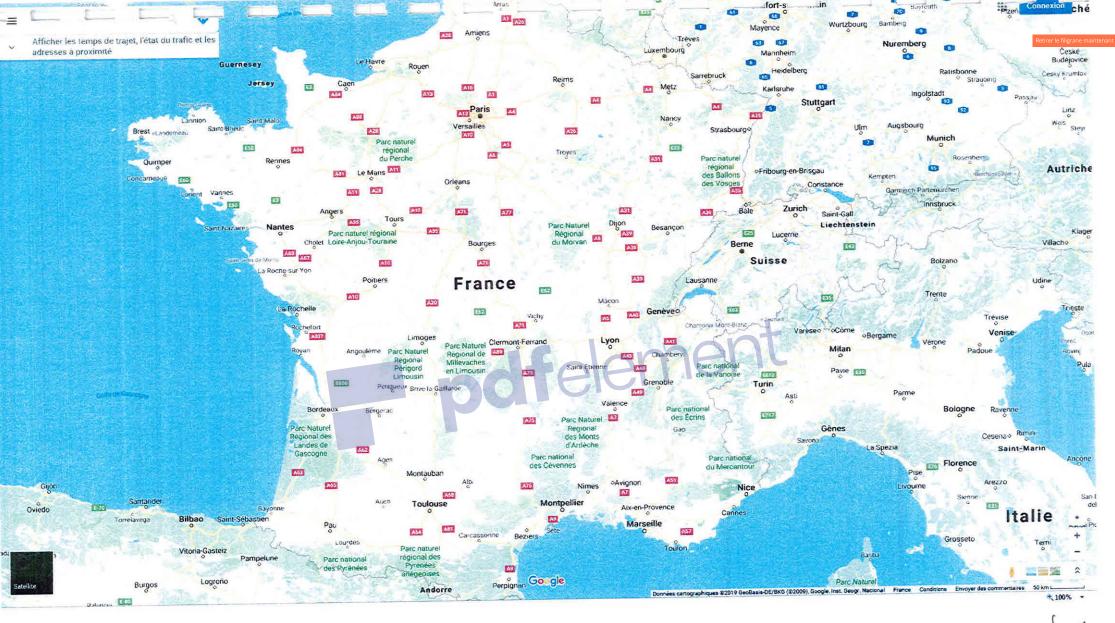
	NATURE DES FRAIS ET/OU DEBOURS	MONTANT H.TAXES	T.V.A. 20.00 %	DEBOURS	MONTANT EUROS TTC
05/04/19 05/04/19 05/04/19	PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 12h30/14h30 + 2 demi-heures ART R 444-3 C.Com - Etude du dossier - Recherche et impressions sur Internet de tous documents utiles à la rédaction du PVD - Déplacement préalable aux opérations - Convocation des occupants des lieux - Prise de rendez-vous avec le diagnostiqueur copies et transmission de tous documents utiles à l'exécution de sa mission	378.61-	75.72- 45.00-	14.89	469.22-
05/04/19	ART R 444-3 C.Com  - Déplacement Syndic SAGI Rumilly  - Déplacement Mandataire CYTIA Annemasse PHOTOGRAPHIES 2.95 x 62	225.00- 152.42	45.00-	20	270.00-





Caroline GIRARD
Huissier de Justice Salarié



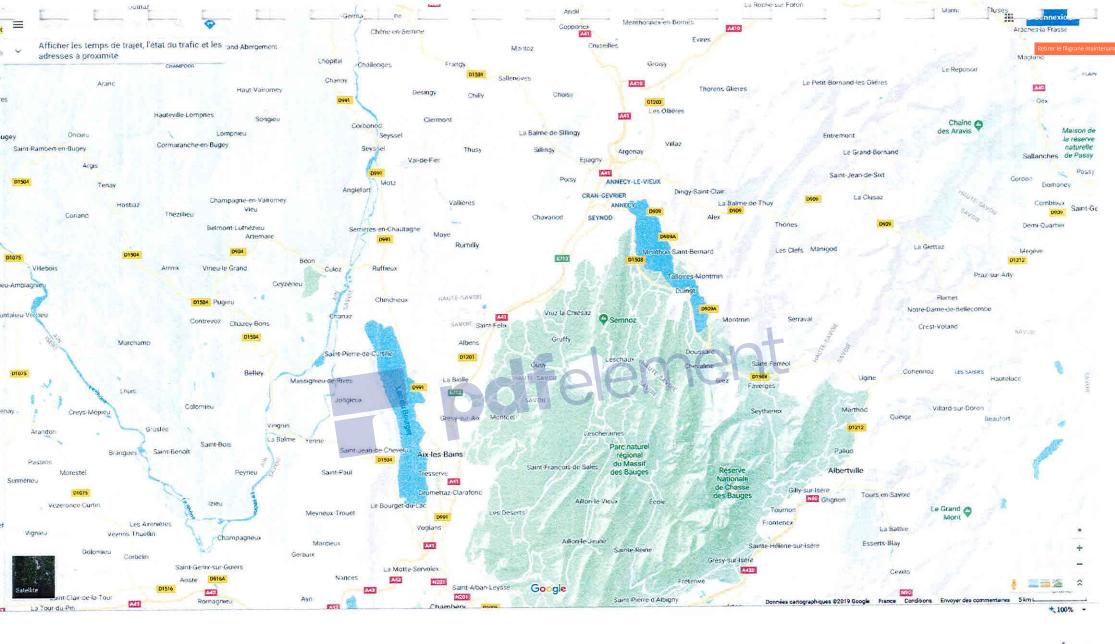






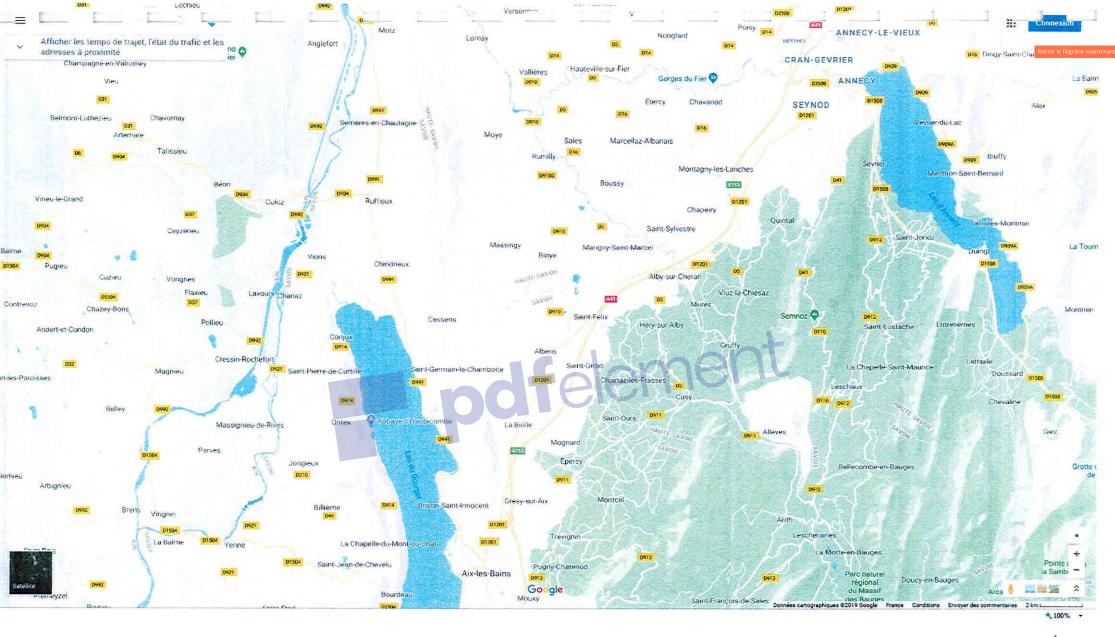


on Justice Asign















### Rappel concernant les règles de confidentialité de Google

ME LE RAPPELER PLUS TARD

### Ville de Rumilly: Accueil

https://www.maine-rumilly74.fr/ +

J'ybus, bientôt nous irons en bus. La Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie a présenté mardi J'ybus, le nouveau

Vos démarches Actualités Découvrir Rumilly Rumilly en images

### Principales activités à découvrir à Rumilly



Notre Histoire Musée de Rumilly Musée d'art



Rivière, pêche à la mouche et pêche



Mont Clergeon Sommet montagneux



Col Du Clergeon POI d'établissement



Guide de voyage pour Rumilly

### Rumilly (Haute-Savoie) - Wikipédia

https://fr.wikipedia.org/wiki/Rumitly\_(Haute-Savoie) \*

Rumilly est une commune française située dans la partie sud-ouest du département de la Haute-Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Centre urbain de la

Géographie Histoire Population et société Culture et patrimoine

### Plan rumilly: carte de rumilly (74150) et infos pratiques - Mappy

https://fr.mappy.com/plan/74150-rumilly -

Vous recherchez la carte ou le plan de Rumilly et de ses environs ? Trouvez l'adresse qui vous intéresse sur le plan de Rumilly ou préparez un calcul ...

### Séjour en Savoie Mont Blanc : Rumilly-Albanais entre Annecy et Aix ...

www.rumilly-tourisme.com/ \*

L'Albanais en Pays de Savoie, entre les lacs d'Annecy et du Bourget, porte du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges, vous invite à découvrir sa nature



## Rumilly

Commune en France

Rumilly est une commune française située dans la partie sud-ouest du département de la Haute-Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Wikipédia

Superficie: 16,89 km²

Population: 14 931 (2015) INSEE Heure locale : lundi 16:23

### Évenements à venir

sam, 20 avr

A suivre S06E08

Rumilly

mer. 17 avr.

Mini-racontage

10:30

Médiathèque Quai des Arts

sam, 20 avr. 21:00

AYA Catch - THUNDERSTORM

on d'autres éléments (plus de

### Recherches associées

Voir d'autres élements (plus de 15)



Annecy







En savoir plus sur Rumilly

Commentaires

Rumilly Haute-Savoie (code postal 74... - L'Internaute

Contient les commandes pour les éléments sélectionnés.





\* 100% -

### À la une



6365 à l'arrivée pour le marathon et









Marathon du lac

d'Annecy : nos images insolites

Le Dauphiné Libéré

If y a 21 houres



Annecy : son père était entré dans l'antre d'Hitler

Le Dauphiné Libéré

if y a 10 neures



### Principales activités à découvrir à Annecy



Fier Gorge, rivière, grotte et randonnée

Contient les commandes pour les éléments sélectionnés.



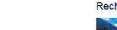
Second Monastère de la Visitation Musée



les arcades Attraction touristique



Crêt du Maure Foret



### Guide de voyage pour Annecy

Lac d'Annecy, Visiter Annecy et ses environs en Haute-Savoie, Office ... https://www.lac-annecy.com/ -

L'Office de Tourisme du Lac d'Annecy vous présente sa sélection d'hôtels, de campings, de locations de vacances, de chambres d'hôtes, de villages vacances, ...

Brochures et guides Découvrir Plages & Piscines I lake Annecy



ANNECY, LE-VIEUX Lafloires Montmin

### Annecy

Ville en France

Annecy est une ville des Alpes située dans le sud-est de la France. C'est là que le lac d'Annecy se déverse dans le Thiou. Elle est réputée pour sa vieille ville avec ses rues pavées, ses canaux sinueux et ses maisons aux couleurs pastel. Surplombant la ville, le château médiéval d'Annecy, ancienne résidence des comtes de Genève, abrite un musée proposant des objets régionaux, tels que du mobilier alpin ou des œuvres religieuses, ainsi qu'une exposition sur l'histoire naturelle.

Superficie: 66,94 km²

Population: 125 694 (2015) INSEE

Heure locale: lundi 16:24

### Organiser un voyage



Guide de voyage Annecy



Hôtel 3 étoiles (prix moyen : 98 €) ou 5 étoiles (pri moyen : 311 €)

Événements à venir

Quartiers: Novel, Vielle Ville, Centre Ville

Équipe : Football Club d'Annecy

### Recherches associées









Voir d'autres éléments (plus de 15)

En savoir plus sur Annecy

Commentaires

Affichar las régultats pour





100% -

### Lac d'Annecy, Visiter Annecy et ses environs en Haute-Savoie, Office ...

https://www.lac-annecy.com/ •

L'Office de Tourisme du Lac d'Armecy vous présente sa sélection d'hôtels, de campings, de locations de vacances, de chambres d'hôtes, de villages vacances, ...

Brochures et guides Découvrir Plages & Piscines I lake Annecy

### Annecy - Wikipédia

https://fr.wikipedia.org/wiki/Annecy -

Annecy (prononcé /an.si/, en francoprovençal Éneci) est une ville française, chef-lieu et préfecture du département de la Haute-Savoie en région

Annecy-le-Vieux Histoire d'Annecy Arrondissement d'Annecy Lac d'Annecy

### Accueil - Annecy la ville

https://www.annecy.fir/ +

Votre nouveau site annecy fr va encore s'enrichir, après votre première visite répond-il déjà à vos attentes ? oui, tout à fait oui, assez non, pas assez non pas du .

### Tourisme Annecy: Guide touristique du lac d'Annecy

https://www.tourisme-annecy.net/ -

Découvrez Annecy ce printemps et profitez des événements locaux. Parcourez les 500 pages du site web touristique indépendant incontournable du lac ...

### Images correspondant à annecy











→ Plus d'images pour annecy

Signaler des images inappropriées

### Annecy. City: actualités, informations et sorties à Annecy

https://annecy.city/ -

Annecy City, c'est votre portail d'informations sur la ville d'Annecy en Haute Savoie et ses alentours. Que vous soyez annécien ou touriste, nous vous donnons ...

### Annecy et Lac Annecy : hotel, camping, résidence, location ou un ...

www.lacannecy.com/fr >

Prestataires touristiques autour du Lac d'Annecy ... Hôtels, restaurants, résidences, locations, sites









En savoir plus sur Annecy

Commentaires

### Afficher les résultats pour

Lac d'Annecy (Lac en France)

Poisson: Grand brochet, Perche commune, Truite comm.

Superficie: 27.59 km²

Annecy

Superficie: 13.65 km²

Université : École polytechnique universitaire de Savoie













**4** 100% -



# Rappel concernant les règles de confidentialité de Google

ME LE RAPPELER PLUS TARD

LIRE

### Office de Tourisme & Vacances à Aix-les-Bains Riviera des Alpes

https://www.aixlesbains-nvieradesalpes.com/ -

Découvrez Aix-les-Bains Riviera des Alpes et le lac du Bourget, le territoire naturel du bien-être pour des vacances apaisantes !

Découvrez Aix les Bains ... Aix les Bains Aix-les-Bains Spectacles Evénements

### Page d'accueil Mairie d'Aix-les-Bains infos

https://www.aixlesbains.fr/ -

Site officiel de la Ville d'Aix-les-Bains - 4e ville thermale française : infos prat/ques, actualités administratives et culturelles, téléprocédures

Office de tourisme Musée Faure Aix-les-Bains à 360 Aix-les-Bains spectacles

### Aix-les-Bains — Wikipédia

https://fr.wikipedia.org/wiki/Aix-les-Bains .

Aix-les-Bains (prononcée [ɛks.le.bɛ̃] voire [ɛks.le.bɛ̃]), nommée localement Aix, est une commune, station bainéaire et thermale française, située dans le ...

Histoire d'Aix-les-Bains Liste des maires d'Aix-les-Bains

### À la une



Aix-les-Bains : les Amis des bêtes s'attaquent au charity-business sur internet

Le Dauphiné Libéré II y a 18 heures



"Deux mensonges et une vérité" au théâtre du casino

Le Dauphiné Libéré II y a 19 haures



Il s'enferme derrière un jeune homme dans les toilettes publiques et s'exhibe

Le Dauphiné Libéré II y a 4 heures





### Aix-les-Bains

Commune en France

Aix-les-Bains est une station thermale située au bord du lac du Bourget, en Savoie, dans l'est de la France. La baignade, la voile et le golf y sont souvent pratiqués. La ville possède plusieurs monuments emblématiques tels que les vestiges romains du temple de Diane, jouxtant la mainie, et le château de la Roche du Roi, de style Belle Époque. Datant du XIIe siècle, l'abbaye d'Hautecombe, sur la rive opposée du lac, abrite une nécropole royale. À proximité, le mont Revard offre des sentiers de VTT, et des pistes de ski alpin et de ski de fond.

Superficie: 12.62 km²

Population: 29822 (2015) INSEE

Heure locale: lundi 16:24

Météo: 17 °C, vent NO à 10 km/h, 38 % d'humidité

### Organiser un voyage



Guide de voyage Aix-les-Bains

1 m

Hôtel 3 étoiles (prix moyen : 78 €) ou 5 étoiles (prix

moyen : 154 €)

Événements à venir

Clubs et équipes : Aix Maurienne Savoie Basket, Hockey sur roulettes d'Aix-les-Bains, Handball club d'Aix-en-Savoie

### Lieux d'intérêt

Voir d'autres éléments (plus de 10)









Revard



Casino Grand

Bourget

Musée Faure

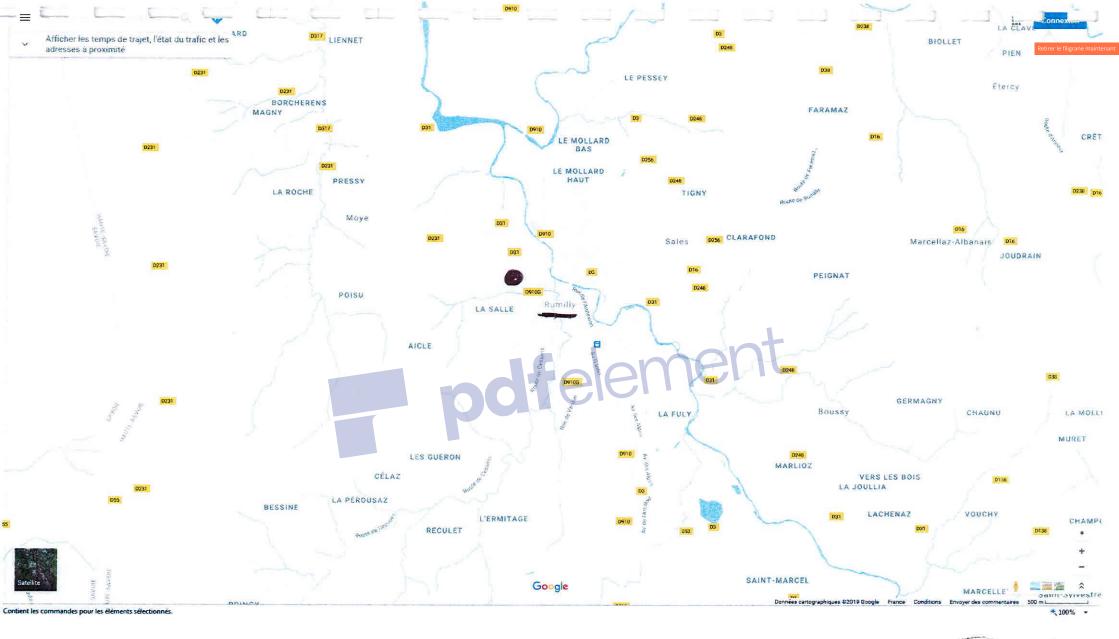
Chat

Contient les commandes pour les éléments sélectionnés.

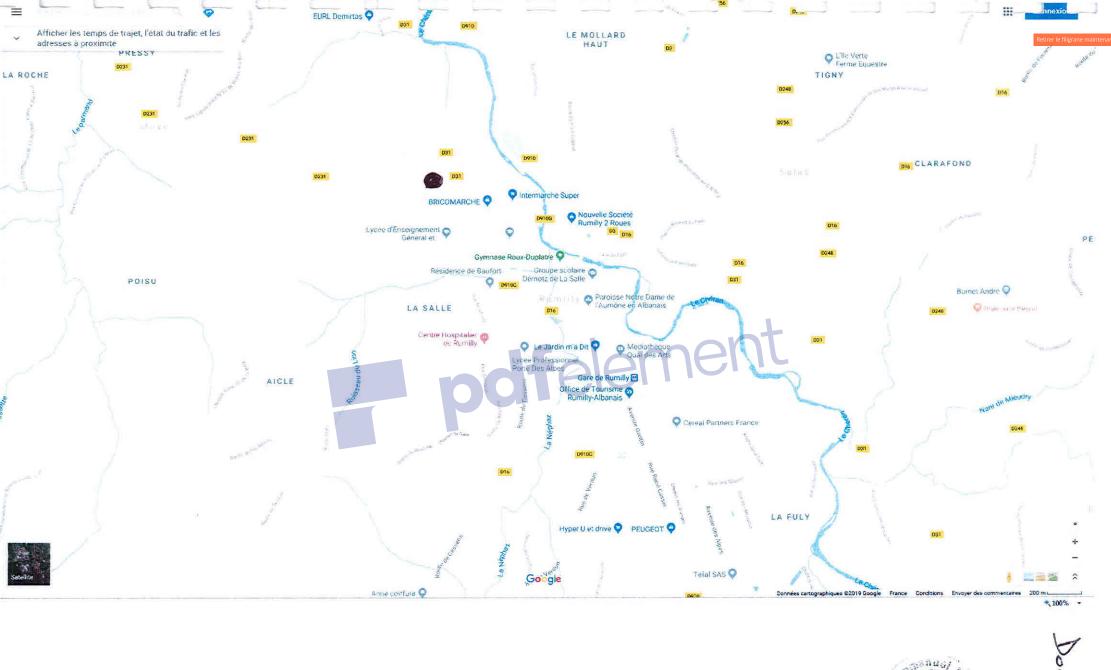




\*,100% ·

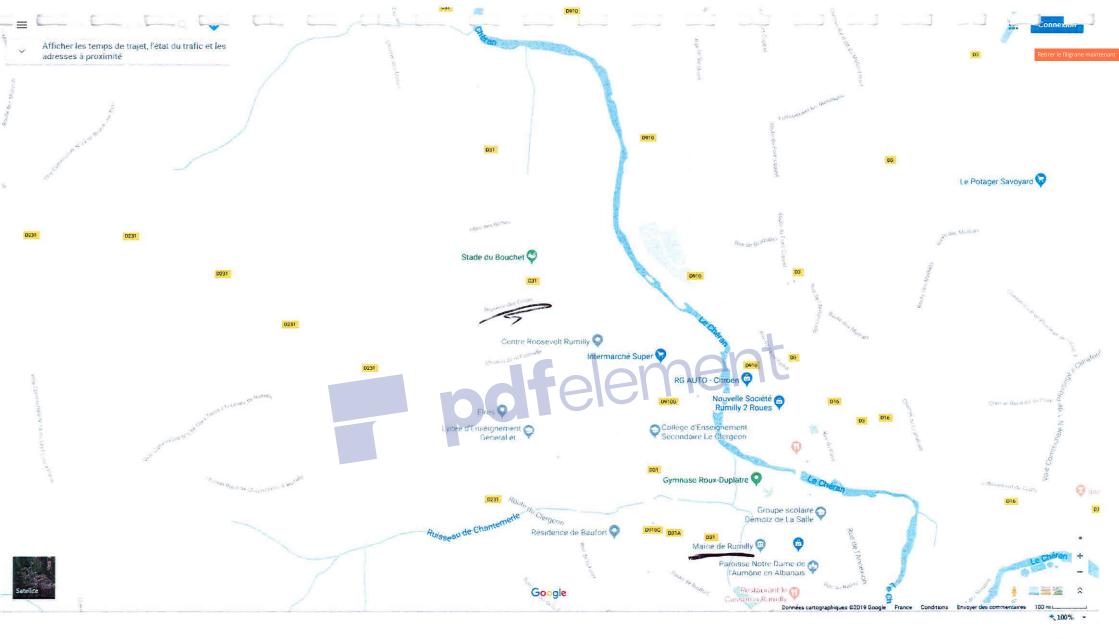


\* The state of the

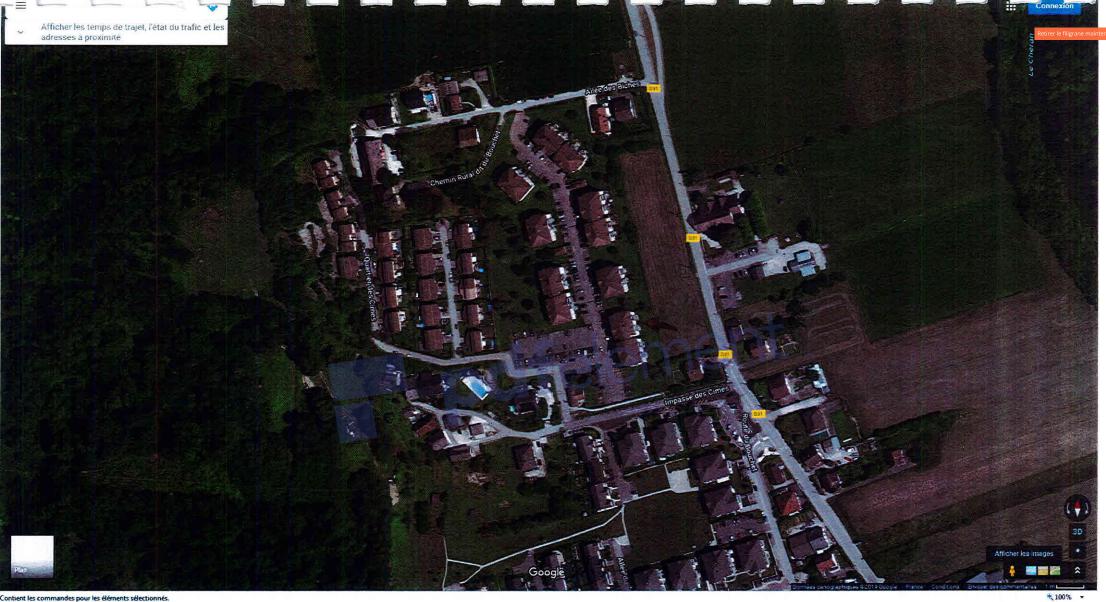




Doc 10.



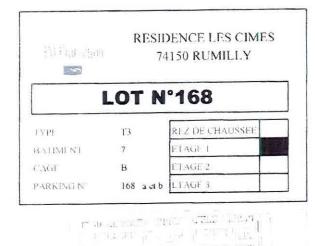




Contient les commandes pour les éléments sélectionnés.



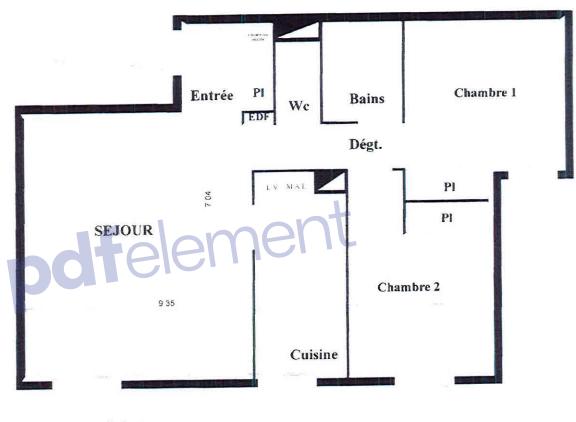




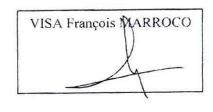
# SURFACE T3

SURFACE 13		
Entrée + placard	2.97	
Séjour	24.20	
Cuisine	7.19	
Chambre 1 + placard	10.22	
Chambre 2 + placard	10.17	
Bains	3.23	
WC	1.47	
Dégagement	2.30	

M2 habitables	61.75
ANNI	EXE
Balcon	5.00



Balcon



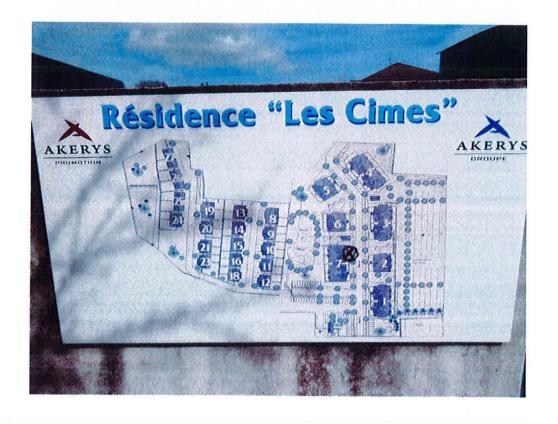


Doc 11





# pdfelement Photographie N° 1

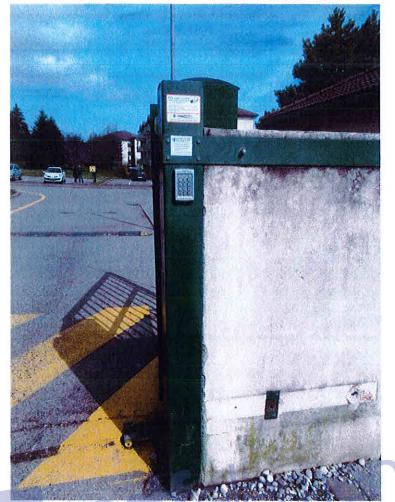




Afele Photographie N° 3



Photographie N° 4



Photographie N° 5











Photographie N° 9









# SIRUAM TE GALLLARD ET MAURIS



1 Photographie N° 1











Photographie N° 5

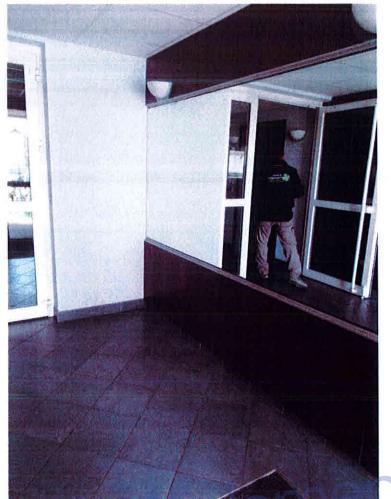


	INTERPHONES CIMES	Båt 7A	
V'Porte	NOM RESIDENT	ETAGE	
161	DUGAS de BAUDAN Stanisles	Roz de Chausses	
162	BEKKADAR Adii & WALTER Mélania	Rez de Chaussée	
163	GODFRIN Corinne	Rez de Chaussée	
154	LONCLE Vincent	Raz de Chaussão	
165	MAULLET Aurélia	Etago : 1	
166	BEAUGENORE Sabine	Etage : 1	
167	LEPAGNOT Savorine Maxence Mareva	Elage:1	
168	BERTHET Stéphane	Etoge : 1	
169	FAVRE Galtan	Etaga: 2	
170		0 Stage : 2	
171	DAVIET R HAUET N	Etope ; 2	
172	MARTIN Annaelle & SILVA CORREIA Jenathan	Etage i 2	
373	PLANCINE Sustine	Elago (3)	
174	OEREAND Micolas	Etage : 3	
175	LONGCHAMP LOTE	Etage : 3	
176	AMOT Sebastion BERGER'S	Stage ; 3	
	Pour toute mise à jour, s'adresser au sy SAGI - 4, Place d'Armes 74150 RUMILLY - 04.	ndles	

Photographie N° 7



Photographie N° 8



Photographie N° 9



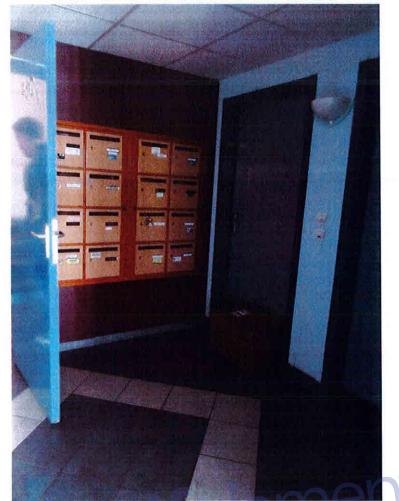
Photographie N° 10



Photographie N° 11



Photographie N° 12



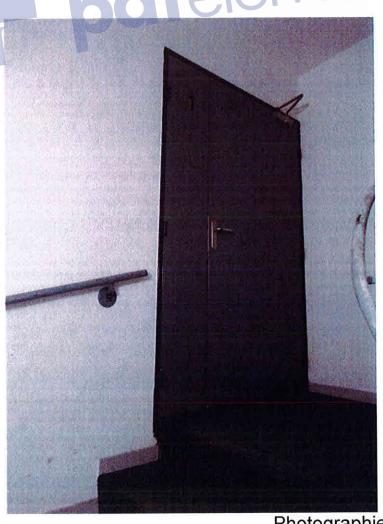
Photographie N° 13



Photographie N° 14



Photographie N° 15



Photographie N° 16

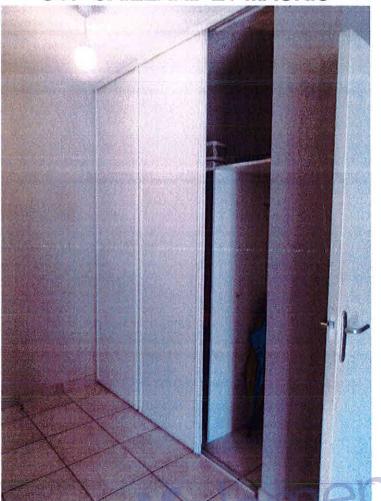




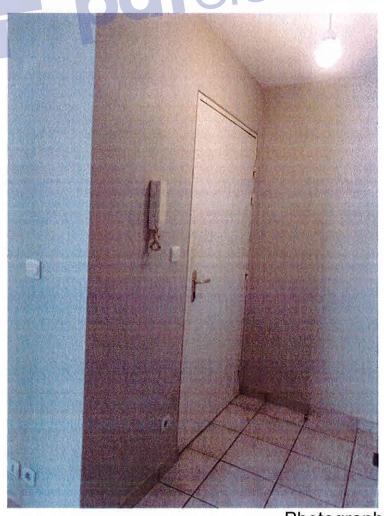




Photographie N° 2



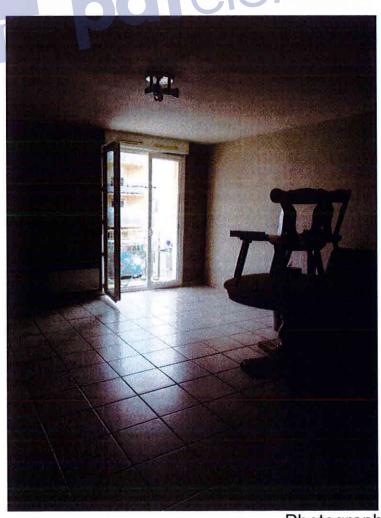
Photographie N° 3



Photographie N° 4



Photographie N° 5

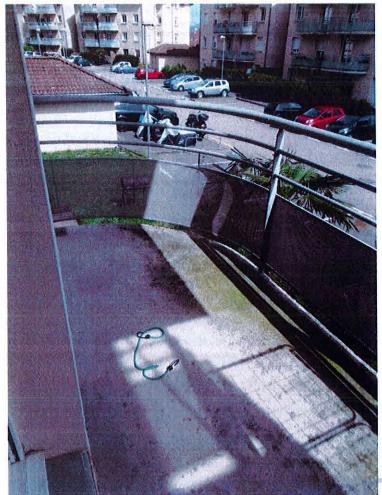


Photographie N° 6









Photographie N° 9



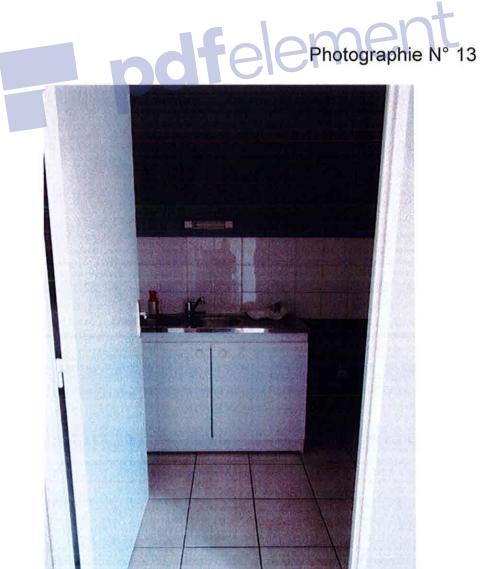
Photographie N° 10











Photographie N° 11



Photographie N° 15



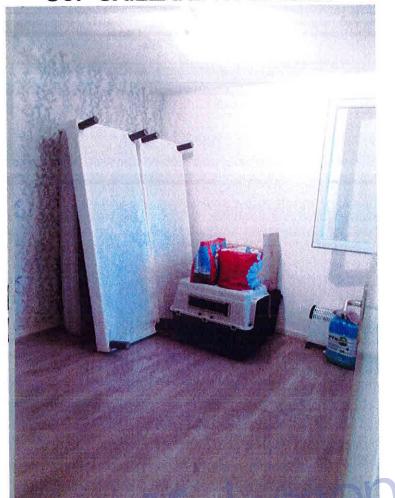
Photographie N° 16



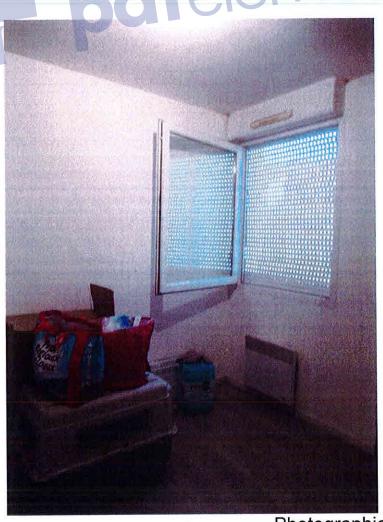
Photographie N° 17



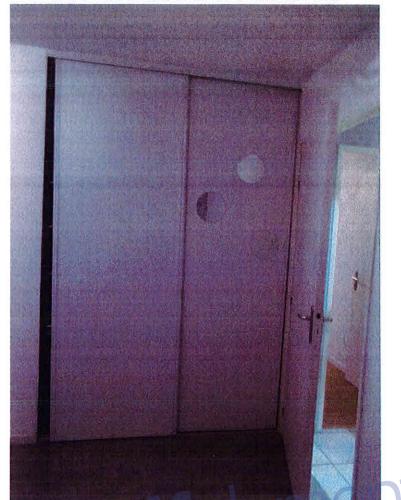
Photographie N° 18



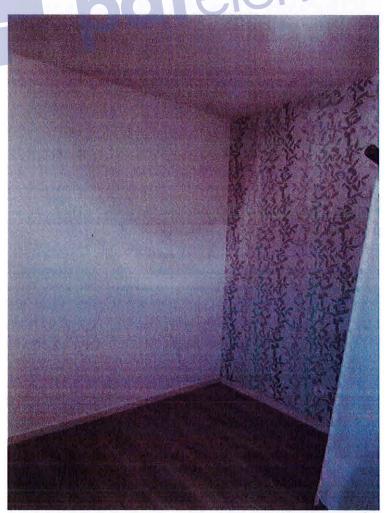
Photographie N° 19



Photographie N° 20



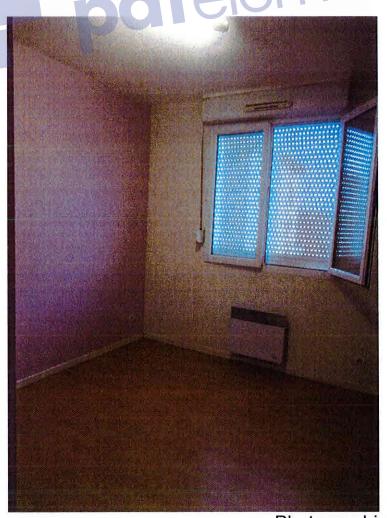
Photographie N° 21



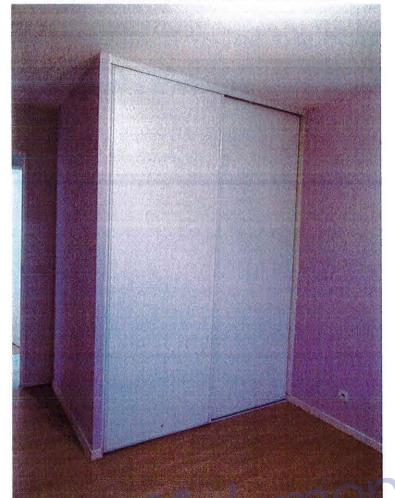
Photographie N° 22



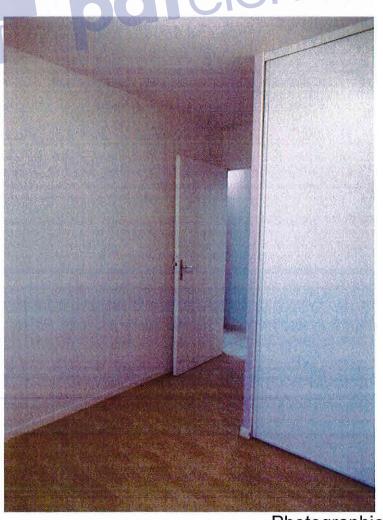
Photographie N° 23



Photographie N° 24



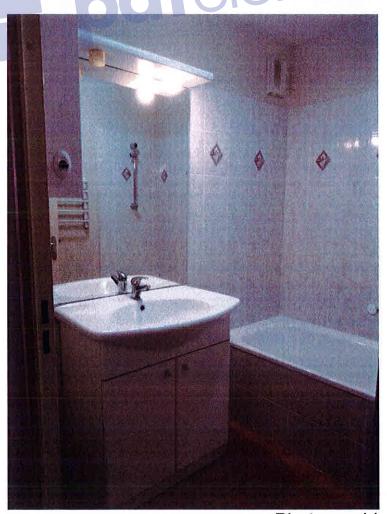
Photographie N° 25



Photographie N° 26



Photographie N° 27



Photographie N° 28



Photographie N° 29



Photographie N° 30





Photographie N° 32





Photographie N° 1



Photographie N° 2





# **Dossier Technique Immobilier**

Numéro de dossier: 2019-00230 Date du repérage: 05/04/2019



	Dés	ignat	ion d	u ou	des	bâtir	nents
--	-----	-------	-------	------	-----	-------	-------

Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Haute-Savoie

Adresse :..... 4 IMPASSE DES CIMES

**BAT 7A** 

Commune: ......74150 RUMILLY

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 1 Lot numéro 168,

Périmètre de repérage :

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... Mr

Adresse : .....

Objet de la mission :		
Dossier Technique Amiante	Métrage (Loi Carrez)	■ Etat des Installations électriques
☐ Constat amiante avant-vente	☐ Métrage (Loi Boutin)	☐ Diagnostic Technique (DTG)
Dossier amiante Parties Privatives	☐ Exposition au plomb (CREP)	▼ Diagnostic énergétique
☐ Diag amiante avant travaux	☐ Exposition au plomb (DRIPP)	☐ Prêt à taux zéro
☐ Diag amiante avant démolition	☐ Diag Assainissement	☐ Ascenseur
☐ Etat relatif à la présence de termites	☐ Sécurité piscines	☐ Etat des lieux (Loi Scellier)
☐ Etat parasitaire	☐ Etat des Installations gaz	Radon
ERNMT / ESRIS	☐ Plomb dans l'eau	☐ Accessibilité Handicapés
☐ Etat des lieux	☐ Sécurité Incendie	

SARL AZZOLA-BERTHELIN e-mail • florent.berthelin@hotmail.fr Siège social • 26 avenue de Chambéry - 74000 Annecy

Tel • 04 50 44 96 50

Bureau Savoie • 28 Chemin des Touvières - 73100 Aix les Bains Bureau Ain • "Les Mars" Le Combet - 01410 Mijoux-Lelex

Tel • 06 76 70 93 48 Tel • 06 76 70 93 48

• Internet www.azzola-berthelin-diagnostic.fr • SIRET 507 407 450 000 18 • APE 7120 B





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2019-00230** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 4 IMPASSE DES CIMES BAT 7A 74150 RUMILLY.

Je soussigné, **Florent BERTHELIN**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL AZZOLA BERTHELIN** 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	Florent BERTHELIN	Bureau Veritas Certification	8066315	24/10/2022
DPE	Florent BERTHELIN	Bureau Veritas Certification	8066315	17/12/2022
Gaz	Florent BERTHELIN	Bureau Veritas Certification	8066315	24/10/2022
Plomb	Florent BERTHELIN	Bureau Veritas Certification	8066315	24/10/2022
Electricité	Florent BERTHELIN	bureau veritas certification	8066315	05/11/2023

- Avoir souscrit à une assurance (AXA ASSURANCE n° 4200162504 valable jusqu'au 01/02/2019) 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.





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

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

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

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

Bureau Savoie	28 Chemin des Touvières - 73100 Aix les Bains	Tél • 06 76 70 93 48
Bureau Ain	"Les Mars" Le Combet - 01410 Mijoux-Lelex	Tél • 06 76 70 93 48
Trans.	Bureau Ain	Bureau Ain • "Les Mars" Le Combet - 01410 Mijoux-Lelex • Internet www.azzola-berthelin-diagnostic.fr • SIRET 507 407 45



### Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :

2019-00230

Date du repérage :

05/04/2019

Heure d'arrivée :

12 h 23

Durée du repérage: 02 h 05

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 nº 96/1107 du 18 décembre 1996, nº2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret nº 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'habilité 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-l.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments : Département :.... Haute-Savoie

Adresse: ..... 4 IMPASSE DES CIMES

BAT 7A

Commune : ...... 74150 RUMILLY

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

Etage 1 Lot numéro 168,

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

Nom et prénom : MAITRE PASCUAL Adresse : ..... 10 RUE DE LA POTERNE

**76000 ROUEN** 

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . Mr Adresse:.....

Repérage

Périmètre de repérage :

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ...... Florent BERTHELIN

Raison sociale et nom de l'entreprise :...... SARL AZZOLA BERTHELIN

Adresse:......26 Avenue Chambery

74000 ANNECY

Numéro SIRET :..... 507 407 450 0

Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA ASSURANCE Numéro de police et date de validité : ....... 4200162504 / 01/02/2019

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

Surface loi Carrez totale : 63,08 m² (soixante-trois mètres carrés zéro huit) Surface au sol totale : 68,03 m² (soixante-huit mètres carrés zéro trois)

Internet www.azzola-berthelin-diagnostic.fr
 SIRET 507 407 450 000 18
 APE 7120 B



### Résultat du repérage

Date du repérage :

05/04/2019

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

MAITRE MAURIS

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	3,32	3,32	
Séjour	24,41	24,41	
Balcon	0	4,95	
Dégagement	2,81	2,81	
Wc	1,46	1,46	
Salle de bain	3,26	3,26	
Chambre 1	10,32	10,32	
Chambre 2	10,3	10,3	
Cuisine	7,2	7,2	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 63,08 m² (soixante-trois mètres carrés zéro huit) Surface au sol totale : 68,03 m² (soixante-huit mètres carrés zéro trois)

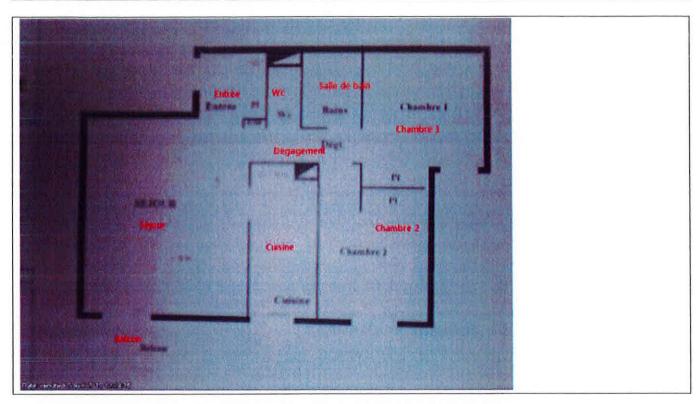
Fait à RUMILLY, le 05/04/2019

Par: Florent BERTHELIN

Calmet d'Expertises immobilières immobilières de Dismandres immobilières immobilières immobilières immobilières et de BERTHERIN Impobilières et de BERTHERIN Impobiliéres et de BERTHERIN Impobilié

Aucun document n'a été mis en annexe









N° :......2019-00230-F

Valable jusqu'au : .......... 04/04/2029

Type de bâtiment :..... Habitation (parties privatives

d'immeuble collectif)

Année de construction : .. 2001

Surface habitable :......... 63,08 m<sup>2</sup>

Adresse : .....4 IMPASSE DES CIMES

BAT 7A

(Etage 1, N° de lot: 168) 74150 RUMILLY Chart (Month of Experiments)

The Chart (Month of Experiments)

A Chart (Month of Experiments)

Signature:

Date (visite): ..... 05/04/2019

Diagnostiqueur: .Florent BERTHELIN

n°8066315 obtenue le 18/12/2017

Propriétaire :

Nom : ..... Mr F

Adresse:....

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :

Certification: BUREAU VERITAS CERTIFICATION France

Nom :..... Adresse : .....

### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie		
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>			
Chauffage	Electricité : 2 431 kWh <sub>EF</sub>	6 272 kWh <sub>EP</sub>	336 €		
Eau chaude sanitaire	Electricité : 1 603 kWh <sub>EF</sub>	4 137 kWh <sub>EP</sub>	176 €		
Refroidissement	-	6 1 100			
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 4 034 kWh <sub>EF</sub>	10 409 kWhep	604 € (dont abonnement: 93 €)		

### Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

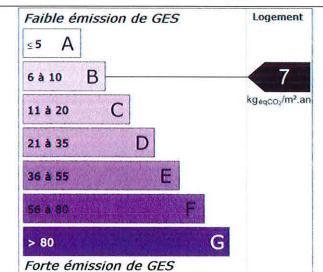
Estimation des émissions : 7 kg éqCO2/m².an

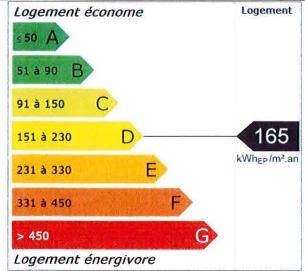
Consommation conventionnelle :  $165 \text{ kWh}_{EP}/\text{m}^2$ . an

sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Logement économe

Logement





SARL AZZOLA-BERTHELIN e-mail • florent.berthelin@hotmail.fr

Siège social	٠	26 avenue de Chambéry - 74000 Annecy	Tel • 04 50 44 96 50
Bureau Savoie		28 Chemin des Touvières - 73100 Aix les Bains	Tel • 06 76 70 93 48
Bureau Ain		"Les Mars" Le Combet - 01410 Mijoux-Lelex	Tel • 06 76 70 93 48
<ul> <li>Internet www.</li> </ul>	٧.	azzola-berthelin-diagnostic.fr • SIRET 507 407 45	0 000 18 • APE 7120 B

**1/**6 Dossier 2019-00230-Rapport du : 07/04/2019

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs: Béton banché donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (10 cm) Béton banché non isolé donnant sur un local chauffé Béton banché non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC avec programmateur (système individuel)	Système de production d'ECS: Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (système individuel)
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé		
Menuiseries: Porte(s) autres opaque pleine isolée Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets roulants pvc	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspect Néant	ion des chaudières joint :

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh<sub>EP</sub>/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

#### 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.

Siege social	,	26 avenue de Chambéry - 74000 Annecy	Tél • 04 50 44 96 50
Bureau Savoie		28 Chemin des Touvières - 73100 Aix les	Bains Tel • 06 76 70 93 48
Bureau Ain		"Les Mars" Le Combet - 01410 Mijoux-Lel	ex Tel • 06 76 70 93 48
· Internet www	N.	azzola-berthelin-diagnostic.fr • SIRET 507	407 450 000 18 • APE 7120 B

### 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

- Régulez 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 programmateur 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.

#### <u>Aération</u>

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 de nettoyer 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**

### Éclairage:

- 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.

### Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Internet www.azzola-berthelin-diagnostic.fr • SIRET 507 407 450 000 18 • APE 7120 B

### Recommandations d'amélioration énergétique

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.

Mesures d'amélioration

Nouvelle conso. Conventionnelle

Effort d'investissement\*

Économies

Rapidité du retour sur investissement

Crédit d'impôt

Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

<u>Légende</u>

Économies

★: moins de 100 € TTC/an. \*\* ★ : de 100 à 200 € TTC/an \* \* \* : de 200 à 300 € TTC/an \*\*\*\*: plus de 300 € TTC/an Effort d'investissement

€: moins de 200 € TTC €€: de 200 à 1000 € TTC €€€: de 1000 à 5000 € TTC €€€€: plus de 5000 € TTC

Rapidité du retour sur investissement

🔷 🔷 🐤 : de 5 à 10 ans 🐤 🔶 : de 10 à 15 ans : plus de 15 ans

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

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.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota:

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Référence du logiciel validé :LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE: 2019-00230-

### Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

ėgorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
	Département	74 Haute Savoie
	Altitude	340 m
té	Type de bâtiment	Appartement
Généralité	Année de construction	2001
éné	Surface habitable du lot	63,08 m²
Q	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
	Caractéristiques des murs	Béton banché donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (10 cm) Surface : 28 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,35 W/m²°C, b : 1 Béton banché non isolé donnant sur un local chauffé Surface : 33 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m²°C, b : 0 Béton banché non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur Surface : 11 m², Donnant sur : des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur U : 2 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 63 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 63 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m²°C, b : 0
Enveloppe	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets roulants pvc Surface : 2,9 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m²°C, Uw : 2,7 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets roulants pvc Surface : 1,4 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m²°C, Uw : 2,7 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets roulants pvc Surface : 1,4 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m²°C, Uw : 2,7 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets roulants pvc Surface : 1,4 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m²°C, Uw : 2,7 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) autres opaque pleine isolée Surface : 2 m², U : 2 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 6,8 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4,6 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4,6 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4,6 m, Liaison Mur / Plafond : Psi : 0,46, Linéaire : 14,14 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,46, Linéaire : 14,14 m
2	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)  Qvareq: 1,1, Smea: 1,5, Q4pa/m²: 113,3, Q4pa: 113,3, Hvent: 23, Hperm: 2,4
Système	Caractéristiques du chauffage	Convecteurs électriques NFC avec programmateur (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
Sys	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (système individuel) Becs : 1443, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,11, Fecs : 0
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

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

Néant

Siège social • 26 avenue de Chambéry - 74000 Annecy Tél • 04 50 44 96 50 Bureau Savoie • 28 Chemin des Touvières - 73100 Aix les Bains Bureau Ain • "Les Mars" Le Combet - 01410 Mijoux-Lelex Tel • 06 76 70 93 48 Tél • 06 76 70 93 48 Internet www.azzola-berthelin-diagnostic.fr • SIRET 507 407 450 000 18 • APE 7120 B

5/6 Dossier 2019-00230-Rapport du: 07/04/2019 Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

		Bá	âtiment à usage pr	incipal d'habitatior	1		
			Appartement	DPE no	n réalisé à l'imn	neuble	
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans	Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés comptages individuels		Appartement avec système collectif de chauffage ou	Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	comptage individuel quand un DPE a été réalisé à l'immeuble	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	de production d'ECS sans comptage individuel	autre que d'habitation
Calcul conventionnel		х	A partir du DPE		x		
Utilisation des factures	х		à l'immeuble	х		х	х

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique www.ademe.fr





### Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :

2019-00230-

Date du repérage : Heure d'arrivée :

05/04/2019 12 h 23

02 h 05

Durée du repérage :

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

### 1. - 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 : ..... 4 IMPASSE DES CIMES

**BAT 7A** 

Commune : ...... 74150 RUMILLY

Département :..... Haute-Savoie

Référence cadastrale : ..... , identifiant fiscal : NC

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété ; Etage 1 Lot numéro 168,

Périmètre de repérage :.....

Année de construction : ...... 2001

Année de l'installation : ...... 2001

Distributeur d'électricité :..... ENEDIS Parties du bien non visitées :.... Néant

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

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : ..... MAITRE PASCUAL

Adresse : ..... 10 RUE DE LA POTERNE

**76000 ROUEN** 

Téléphone et adresse internet : . Non communiquées Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : ..... Mr

Adresse : .....

### Indentification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ...... Florent BERTHELIN

Raison sociale et nom de l'entreprise :..... SARL AZZOLA BERTHELIN

Adresse : ...... 26 Avenue Chambery

...... 74000 ANNECY

Numéro SIRET :..... 507 407 450 000 18 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA ASSURANCE

Numéro de police et date de validité : ...... 4200162504 / 01/02/2019

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION

France le 06/11/2018 jusqu'au 05/11/2023. (Certification de compétence 8066315)

### Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 2019-00230



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

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

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

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

les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement);

les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

5 Co	nclusion	relative a	l'evaluation	des risques	pouvant porte	er atteinte a	1 19	securite	des	personnes
------	----------	------------	--------------	-------------	---------------	---------------	------	----------	-----	-----------

🗷 L'ir	stallation intérie	ure d'électricité ne comporte aucune anomalie.	
☐ L'ir	stallation intérie	ure d'électricité comporte une ou des anomalies.	
	'appareil général de Dispositif de protecti erre. Dispositif de protecti a liaison équipotent ontenant une douch latériels électriques rotection mécanique	n les domaines suivants : commande et de protection et de son accessibilité. con différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation contre les surintensités adapté à la section des conducteurs cielle et installation électrique adaptées aux conditions particulie e ou une baignoire. configure présentant des risques de contacts directs avec des éléments e des conducteurs. configure présentant des risques de contacts directs avec des éléments e des conducteurs.	s, sur chaque circuit. ères des locaux
	Domaines	Anomalies	
□ A	The second of th	<u>k installations particulières :</u> n situés dans des parties communes et alimentés depuis la par essin de fontaine	tie privative ou
	Domaines	Anomalies relatives aux installations part	iculières
	Néant		
<u>Inforn</u>		courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensi	
	DLA-BERTHELIN Et.berthelin@hotmail.fr	Siège social       • 26 avenue de Chambéry - 74000 Annecy       Tél • 04 50 44 96 50         Bureau Savoie       • 28 Chemin des Touvières - 73100 Aix les Bains       Tél • 06 76 70 93 48         Bureau Ain       • "Les Mars" Le Combet - 01410 Mijoux-Lelex       Tél • 06 76 70 93 48         • Internet www.azzola-berthelin-diagnostic.fr • SIRET 507 407 450 000 18 • APE 7120 B	<b>2/</b> 6 Rapport du : 07/04/2019



Domaines	Informations complémentaires
Néant	-





### 6. – Avertissement particulier

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

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

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

7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU** VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Dates de visite et d'établissement de l'état : Visite effectuée le : 05/04/2019 Etat rédigé à RUMILLY, le 05/04/2019

Par: Florent BERTHELIN

Cabinet d'Expertises cabinet. Tel. 04 50 44 95 50 Fax | 94 50 05

Signature du représentant :



### 8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

#### Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

### Informations complémentaires

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

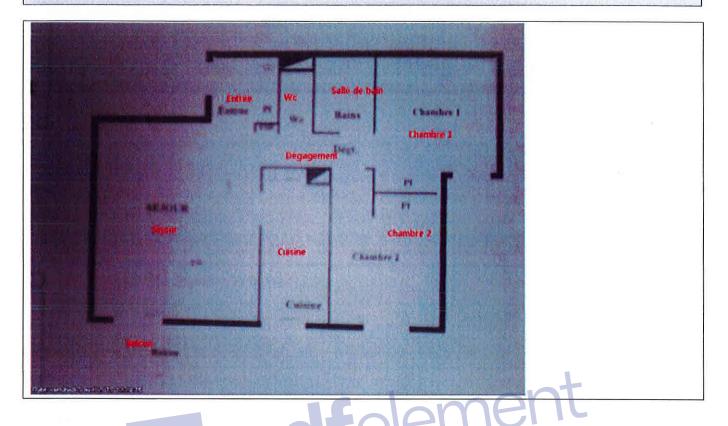
électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels,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

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

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



### Annexe - Plans



### 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



### **Etat des Risques et Pollutions**

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

- 2019-00230-

Réalisé par Florent BERTHELIN Pour le compte de Cabinet Azzola Berthelin Date de réalisation : 7 avril 2019 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018.

### **REFERENCES-**

Adresse -

BAT 7A, 4 Impasse des Cimes 74150 Rumilly

Vendeu

Mr

Acquéreur



### SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Туре	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	25/10/2013	oui	oui*	p.4
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	25/10/2013	oui	oui*	p.4
PPRn	Inondation Par ruissellement et coulée de boue	approuvé	25/10/2013	non	non	p.5
PPRn	Mouvement de terrain	approuvē	25/10/2013	non	non	p.5
PPRn	Mouvement de terrain Chutes de pierres ou de blocs	approuve	25/10/2013	non	non	p.6
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	approuvé 25/10/2013 non		поп	non	p.6
	Zonage de sismicité	: 4 - Moyenne**		oul	2€:	
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible***			non		21	

<sup>\*</sup> cf. section "Prescriptions de travaux "

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

\*\*\* 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 Dècret n°2018-434 du 4 juin 2018, delimitées par l'Arrêté interministèriel du 27 juin 2018.





### SOMMAIRE

Synthèse	1
Imprimé officiel	3
Localisation sur cartographie des risques	4
Déclaration de sinistres indemnisés	
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	8
Anneyes	-





### Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L. 125-5 à 7, R. 125-26, R. 563-4 et O. 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L. 174-5 du nouveau Code minier

	018-1348	500	du	31/0			
uation du bien immobilier (bâti ou non bâti)			Waller Barre		Document réal	isé le : 07/0	4/20
Adresse							
BAT7A, 4 Impasse des Cimes							
74150 Rumilly							
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention	on des risques natu	els [PPRn]					
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit					non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par a	nticipation	1			non	-23
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé				oui	X non	
Les risques naturels pris en compte sont liés à :		lles	raques gines ne fo	ont pas fo	objet d'une procédui	e PFR sur la com	mune
Inondation X Crue torrentielle X	Our whe language						
ouvement de terrain ASA ferrain Spontresea				slore		w cocordan	
East der Fortes du tra							
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travo	iux dans le règleme	nt du ou d	des PPRn		oui	non	
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR natu	rel ont été réalisés'				oui	non	
Situation de l'immeuble au regard de plans de préventio	on des risques minie	ers [PPRm]					
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrif					non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par a	nticipation	1			non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé					non	X
Les risques miniers pris en compte sont liés à		(les	nsques grisés ne la	ant pas f	objet d'une procedur	e PPR sur la com	intine
					25	on Ings	
	52402						
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travo	iux dans le règleme	ent du ou	des PPRm		Q!	non	X
a our les travaux prescrits por le réglement du l'extrem	S I M S I S I S A MS E S				pin		
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention	on des risques tech	nologique	s [PPRt]				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé					non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRI	prescrit					non	X
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :		(hes	reques grees ne fa	ont pas fi	ibjet d'une procedur	e PPR sur la com	unune
A-publishment							
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de d	élaissement					non	X
L'immeuble est situé en zone de prescription						non	X
sit report the governor stories probabilities consign					Or care to		
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglement	laire pour la prise e	n compte	de la sismici	té			
en application des attigles (1,583-4 et (2,563-8)) du code de l'environnement modifiés p							
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :		Moyenn					
		zone 4	X		1000		
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglement en application des articles 81.25-25 du code de l'environnement et 81.333-26 au code							
L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :	Signine alli	tourer berief	Faible avec to		Profession	Faible	
	zano il					zone 1	X
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assura	nce suite à une cal	lastrophe	naturelle				
L'information est mentionnée dans l'acte authentique c					oui	non	ì
Situation de l'immeuble au regard de la pollution des so	Is						
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur le			oui		non	sans objet	V
Aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a ete amèté par le Préfet d'a ce jaur	53 3013 [313]		001		11011	suris objet	
urties concernées					ALCOY OF THE		
			à		le		
endeur Mr Mr							
190							
endeur Mr. Cquéreur			à		le		

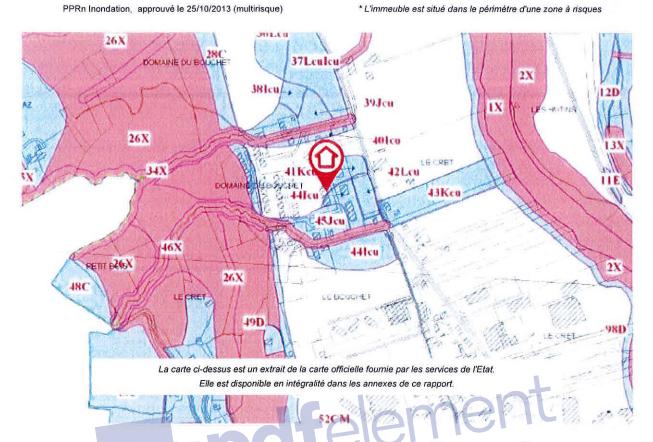
Cibinel 4//OLA 882 FIRELIN Experts Diplames • SARC 10 19 de 500 vuros • SIRET 502 107 110 000 18 • API 7170 3 51ège social 26 avenue de Chambery 74000 Anness, Tel 04 50 14 96 50 e mail hautessavas@sabinet arroll som Bureau Savore 100 illee de Cornin 73100 Arx les Barns Tel 06 75 70 73 18 e-mail savore@sabinet-arroll com Bureau Ain Les Mars Le Combet 01410 Mijoux-teles Tel 04 50 10 02 62 e-mail ain@sabinet-arroll com Fax 0 4 50 05 01 77 Portable 06 76 70 93 48 Internet www.cabinet arzola com



## Inondation

### Concerné\*

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

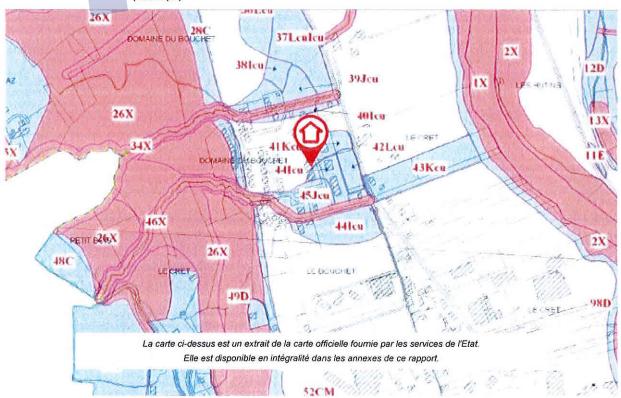


## Inondation

## Concerné\*

PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 25/10/2013 (multirisque)

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



Siège social 26 avenue de Chambery 74000 Annecy Tol 9450 449650 e-mail haute iavoic@cròsestatrola tom Bureau Savoic 100 illee de Cornin 73100 Aix les Bains Tol 9675797348 e-mail savoic@cròsestatrola tom Bureau Ain "Les Mars" Le Combet 01410 Mijoux-Lelex Tol 9450200262 e-mail ain@cròsinet atrola com Fax 04 50 05 01 77 Portable 06 76 70 93 48 Internet www.cabinetazzola.com



## Inondation

## Non concerné\*

PPRn Par ruissellement et coulée de boue, approuvé le 25/10/2013 (multirisque)

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



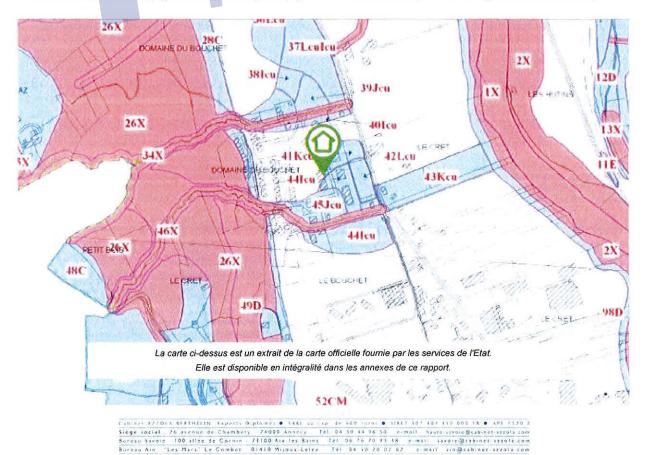
## Mouvement de terrain

## Non concerné\*

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 25/10/2013 (multirisque)

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

mai tavore@tabinet trzola com e mail lin@cabinet azzola com



Fax 04 50 05 01 77 Portable 06 76 70 93 48 Internet www.cabinetazzola.com



### Mouvement de terrain

### Non concerné\*

PPRn Chutes de pierres ou de blocs, approuvé le 25/10/2013 (multirisque)

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

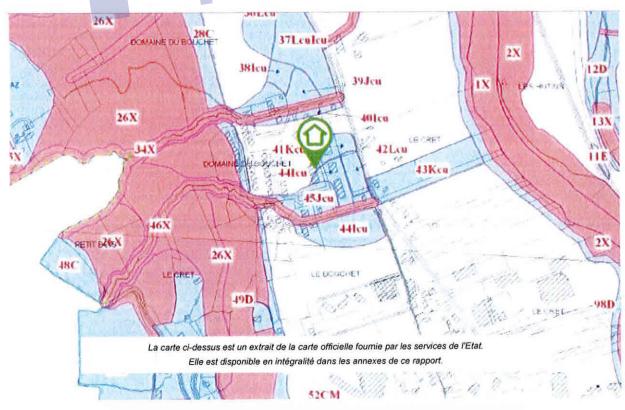


## Mouvement de terrain

Non concerné\*

PPRn Glissement de terrain, approuvé le 25/10/2013 (multirisque)

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



Capinol Aziona Ristrician Inpets O-planes • 5481 to ap de 500 ovos • 5121 507 407 450 000 15 • 492 7120 à Siège tocial zé avenue de Chambery 74000 Annecy Tel 04 50 14 76 30 e-mail haute-invois@inbest-intolicom Bureau Savoie 100 alles de Cornin 71100 Aic let Bains Tel 06 75 70 73 18 e-mail savois@inbest-intolicom Bureau Ain tes Mars' Le Combet 01410 Mijoux Lelev Tel 04 50 20 07 07 cmail and complete Fax 04 50 05 01 77 Portable 06 76 70 93 48 Internet www.cabinet azzola.com



## Déclaration de sinistres indemnisés

### en application des articles L 125-5 et R125-6 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 de Rumilly

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/08/2009	24/08/2009	14/02/2010	
Mouvement de terrain	06/09/2008	06/09/2008	13/02/2009	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/11/2002	15/11/2002	09/03/2003	
Séisme	15/07/1996	23/07/1996	17/10/1996	
Séisme	14/12/1994	14/12/1994	07/05/1995	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	03/10/1993	09/10/1993	24/03/1994	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/02/1990	17/02/1990	24/05/1990	
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	
Préfecture : Annecy - Haute-Savoie Commune : Rumilly  Etabli le :	Adresse de l'i BAT 7A, 4 lm 74150 Rumilly France	passe des	Same	
Vendeur :	Acquéreur ;			



### Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 25/10/2013, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "Kcu" et sous la condition "Etablissement Recevant du Public." : référez-vous au règlement, page(s) 49 Pour le PPR « Inondation » approuvé le 25/10/2013, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :
- En zone "Icu" et sous la condition "Etablissement Recevant du Public." : référez-vous au règlement, page(s) 49

### Documents de référence

- > Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 25/10/2013 (disponible en mairie ou en Préfecture)
- > Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 25/10/2013

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

### Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Cabinet Azzola Berthelin en date du 07/04/2019 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 Inondation et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 25/10/2013
   Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque Inondation Débordement rapide (torrentiel) et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 25/10/2013 Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

### Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018
- > Cartographies :
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 25/10/2013
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 25/10/2013
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 25/10/2013
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



#### PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale des territoires

Service aménagement, risques Cellule prévention des risques

Références : SAR/CPR/AG

Annecy, le 3 1 JUIL 2018

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

Arrêté nº DDT - 2018 - 1348

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

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

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

VU le décret du 3 novembre 2016 portant nomination de M. Pierre LAMBERT, 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. Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie;

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

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

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

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

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

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

<u>Article 1</u>: 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.

<u>Article 2</u>: 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.

<u>Article 3</u>: 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.

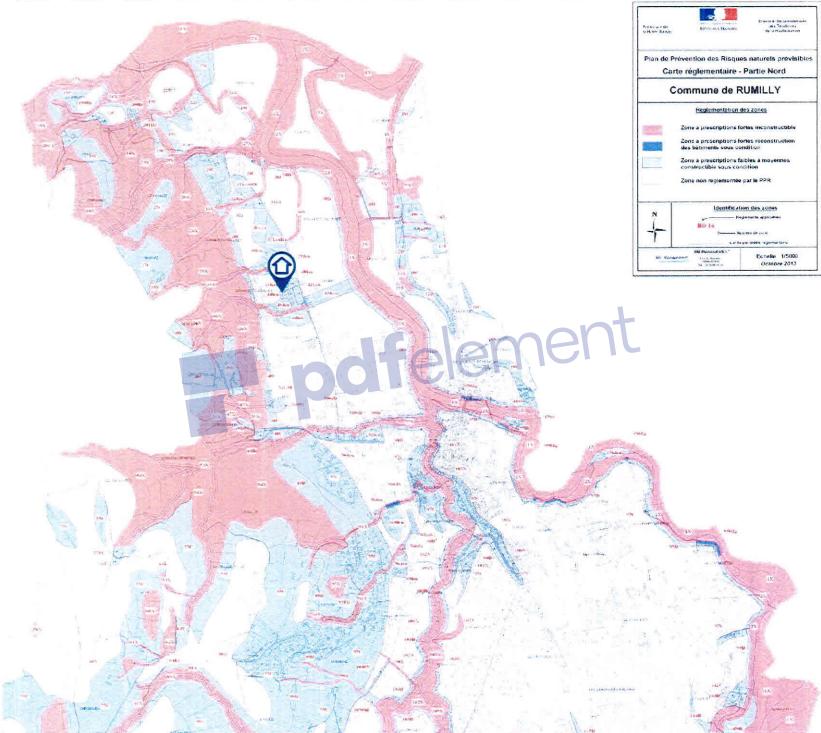
Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal Le Dauphiné Libéré.

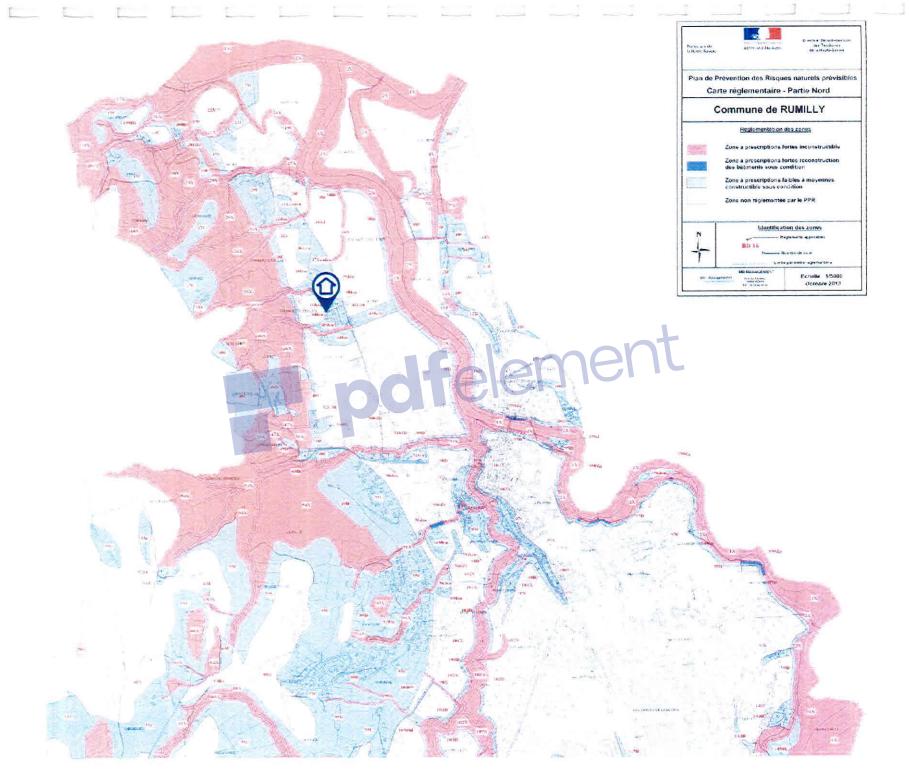
Il en sera de même pour chaque mise à jour.

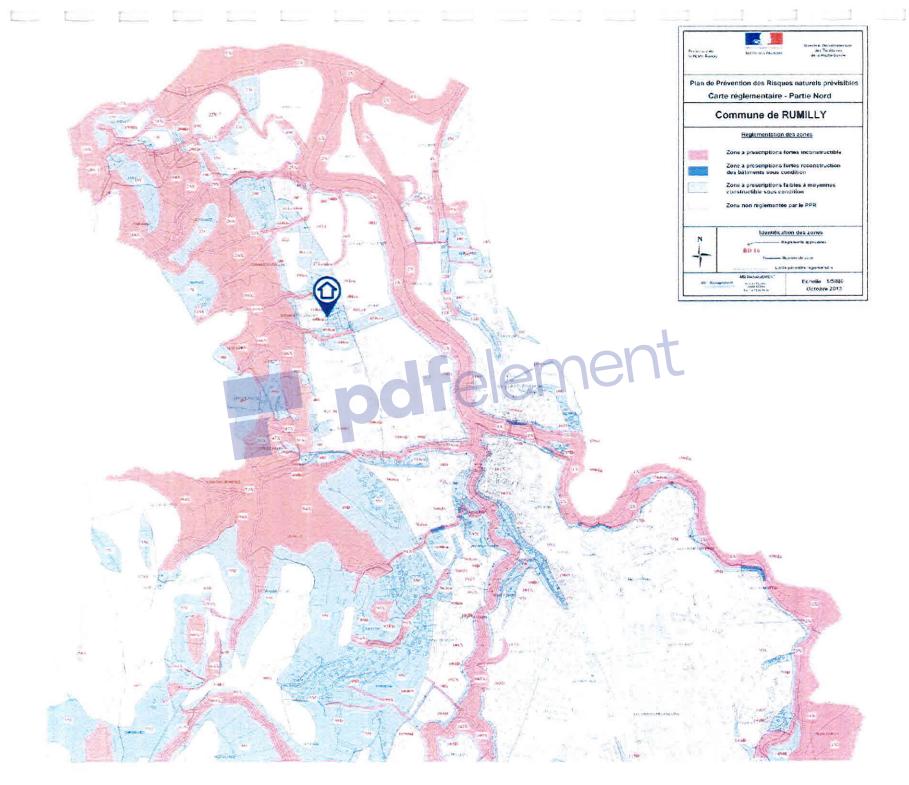
Article 5: M. le directeur départemental des territoires, Mmes et MM. les maires des communes d'Abondance, Archamps, Le Bouchet-Mont-Charvin, Les Clefs, Cluses, Cordon, Domancy, Doussard, Les Houches, Manigod, Mieussy, Passy, Pers-Jussy, Le Reposoir, La Rivière-Enverse, Saint-Ferréol, Saint-Sigismond, 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.

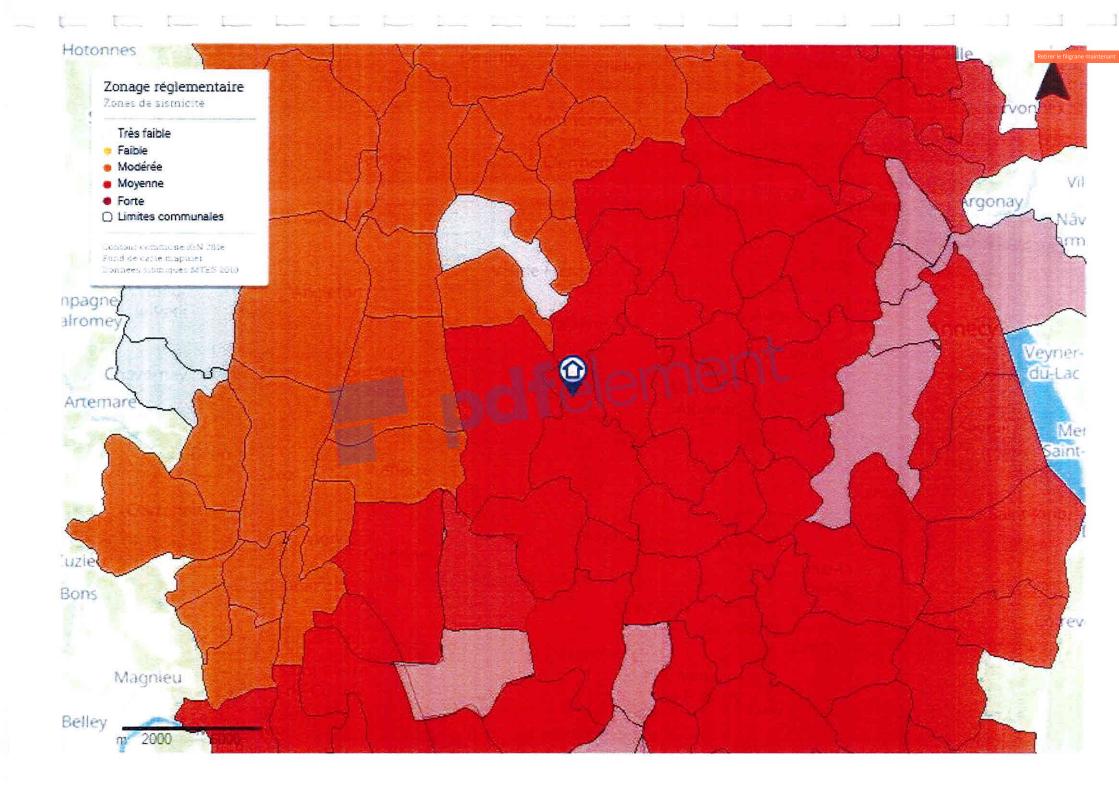
Pour le préfet et par délégation, le directeur départemental des territoires, Pour le directeur départemental des territoires, la direction adjointe.

Isabelle NUTI













# **Monsieur Florent BERTHELIN**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus 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

	Référances des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*				
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/10/2017	24/10/2022				
Amiante avec mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	17/07/2017	16/07/2022				
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/12/2017	17/12/2022				
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/12/2017	17/12/2022				
Electricite	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	06/11/2018	05/11/2023				
Gaz	rrèté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des ersonnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères 25/10/2017 accréditation des organismes de certification		24/10/2022				
Plomb sans mention	Arrèté du 21 novembre 2006 modifié délinissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/10/2017	24/10/2022				

Date: 06/11/2018

Numéro de certificat: 8066315

Jacques MATILLON - Directeur Général





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 <u>www.bureauventas.fr/certilication-diag</u>

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



#### Je mVotre

▶ RCE PRESTATAIRES



AZZOLA BERTHELIN 26 AV DE CHAMBERY 74000 ANNECY FR

### COURTIER

**CARENE ASSCES PACT OFFICE** 

9 PLACE BENOIT CREPU BP 5004 69245 LYON CEDEX 05

**Tél: 04 72 41 96 96**Fax: 04 72 40 99 96
Portefeuille: 0201351084

### Vos références :

Contrat n° 4200162504 Client n° 0322021620

AXA France IARD, atteste que

AZZOLA BERTHELIN 26 AV DE CHAMBERY 74000 ANNECY

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4200162504 ayant pris effet le 01/02/2014 garantissant les conséquence pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes

Loi Carrez

Contrôle périodique amiante

Diagnostic amiante avant travaux

Diagnostic amiante avant vente

Dossier technique amiante

Diagnostic gaz

Diagnostic termites

Etat parasitaire

Exposition au plomb (CREP)

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic d'intoxication au plomb peinture (DRIP)

Risques naturels et technologiques

Diagnostic de performance énergétique

Etat de l'installation intérieure de l'électricité

Diagnostic légionellose

Prêt conventionné et prêts à taux zèro (normes d'habitabilité)

Diagnostic radon

Calcul des tantièmes et millièmes de copropriétés

Etat des lieux (loi de 1989)

Diagnostic sécurité piscine

Diagnostic technique SRU - Diagnostic technique d'immeuble

L'évaluation immobilière à valeur vénale et valeur locative

Diagnostic réglementaire d'accessibilité handicapés

Pollution des sols

Retirer le filigrane maintenar

A L'EXCLUSION DE TOUTES ACTIVITES RELEVANT DE L'EXERCICE D'UNE PROFESSION REGLEMENTEE AUTRE TELLE QUE LE CONSEIL JURIDIQUE OU LA GESTION IMMOBILIERE ET TOUTES ACTIVITES DE CONSEIL ET DE BUREAU D'ETUDES.

#### Montant des garanties et des franchises

(« Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales. )

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont:  Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
<ul> <li>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</li> </ul>	1 200 000 € par année d'assurance
dont pour les dommages immatériels consécutifs	<b>500 000</b> € par année d'assurance
Autres garanties :	
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3 1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Dommages immatériels non consécutifs (selon extension aux conditions particulières y compris la responsabilité civile professionnelle obligatoire)	300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	100 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	<b>30 000</b> € par sinistre

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/02/2019 au 01/02/2020 sous reserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 25 janvier 2019 Pour la société :