

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT ET UN FEVRIER

DEMANDEUR :

A la requête du **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 1 331 400 718,80 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est 19, Rue des Capucines 75001 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses Représentants Légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile au Cabinet de Maître Sandrine BLANC, Avocat au Barreau de THONON LES BAINS (Haute-Savoie), y demeurant 2, Avenue de la Gare, Immeuble Le France.

Et ayant pour Avocat plaidant la Société Civile Professionnelle BREMANT - GOJON - GLESSINGER - SAJOU représentée par Maître Anne-Sophie SAJOUS, Avocat au Barreau d'ANNECY (Haute-Savoie), y demeurant 31, Rue Sommeiller.

AGISSANT EN VERTU :

- De la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte notarié reçu le 15 juin 2009 par Maître Marc-François JACQUIER, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle " Marc-François JACQUIER, Georges LAGRANGE, Gérard BODINIER, Clément JACQUIER et Gaël MUFFAT, Notaires Associés ", titulaire d'un Office Notarial à SAINT JEAN D'AULPS (74), aux termes duquel Monsieur [REDACTED] s'est reconnu débiteur envers la Société CREDIT FONCIER DE FRANCE :

. D'une somme de 32 100 € (PRET A TAUX 0 % n° 0662590), d'une durée hors anticipation de 312 mois, au taux d'intérêt annuel fixe de 0 %, remboursable initialement en 228 échéances mensuelles de 9,63 € puis en 96 échéances mensuelles de 344,01 € chacune, la première échéance intervenant le 06 août 2009 et la dernière échéance intervenant le 06 juillet 2036,

. D'une somme de 135 900 € (Prêt PAS POSSIBLIMO n° 0662591), d'une durée totale hors anticipation de 360 mois, au taux d'intérêt annuel fixe de 5,30 % remboursable initialement en 12 échéances mensuelles de 721,21 € chacune avec assurance, les échéances suivantes progressant de 1 % chaque année jusqu'à la fin de la durée maximale d'amortissement, la première intervenant au plus tard le 06 août 2009 et la dernière intervenant au plus tard le 06 juillet 2042.

A laquelle créance les biens et droits immobiliers ci-dessous décrits ont été affectés et hypothéqués suivant :

- Une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de THONON LES BAINS le 15 juillet 2009, Volume 2009 V, numéro 1535, et d'un bordereau rectificatif publié au Service de la Publicité Foncière de THONON LES BAINS le 05 août 2009, Volume 2009 V, Numéro 1722.
- Une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de THONON LES BAINS le 15 juillet 2009, Volume 2009 V, numéro 1536, et d'un bordereau rectificatif publié au Service de la Publicité Foncière de THONON LES BAINS le 05 août 2009, Volume 2009 V, numéro 1723.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 12 février 2020 par exploit du ministère de la SCP Bruno MOTTET, Stéphane DUCLOS et Sabine TISSOT, Huissiers de Justice Associés à la Résidence de ST-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie).

- Des articles R321-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, dans le cadre d'une procédure de saisie-immobilière, afin d'établir le procès-verbal de description des biens immobiliers sis dans un immeuble en copropriété dénommé " Résidence des Ducs ", 16, Avenue de Concise à THONON LES BAINS (Haute-Savoie), appartenant à [REDACTED], né le [REDACTED] à THONON LES BAINS (Haute-Savoie), de nationalité française, demeurant à l'adresse.

Je soussigné, **Maître Stéphane DUCLOS**, Huissier de Justice Associé de la S.C.P. Bruno MOTTET, Stéphane DUCLOS et Sabine TISSOT, Huissiers de Justice Associés, et Caroline FREZARD, Huissier de Justice Salariée à la Résidence de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie), 8, Rue Amédée VIII de Savoie.

Me suis transporté ce jour à la Mairie de THONON LES BAINS où j'ai relevé sur la matrice cadastrale les renseignements ci-après :

Propriétaire [REDACTED]

LES DUCS APPT 3 16 AV DE CONCISE 74200 THONON LES BAINS

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
U	630	16	AV DE CONCISE 001 LOT 0000035 001 LOT 000047	AP
U	630	16	AV DE CONCISE 001 LOT 0000002	GA

Ayant préalablement fait sommation en date du 14 février 2020 à [REDACTED] d'avoir à se trouver présent le 21 février 2020 à 15 heures à son domicile,

Me suis transporté ce jour à 15 heures à l'immeuble " Résidence des Ducs ", sis 16, Avenue de Concise à THONON LES BAINS (Haute-Savoie), où en présence de [REDACTED] et assisté de Messieurs Sylvain CASU et Mathieu CALZOLARI, Diagnostiqueurs, agissant pour le compte du CABINET GAVARD-LEROY, Ingénierie, Etudes Techniques, dont le siège social est 346, Route de la Tour à PEILLONNEX (Haute-Savoie), qui ont pour mission d'effectuer le métrage et d'établir les diagnostics suivants :

- Diagnostic de performance énergétique,
- Etat des risques naturels et technologiques,

j'ai constaté ce qui suit :

L'immeuble en copropriété construit en 2010 est situé dans un quartier périphérique résidentiel de THONON LES BAINS, en zone pavillonnaire et d'immeubles collectifs (photographie Géoportail et plan cadastral en annexe).

L'appartement saisi de type F3 est situé au rez-de-chaussée Sud-Est de cet immeuble entrée B.

Il est occupé par [REDACTED]

Le Syndic de Copropriété est l'agence TIT SYNDIC dont le siège est 13, Place Jules Mercier à THONON LES BAINS (Haute-Savoie).

En annexe :

- Photographies n° 1 et 2 : vues de l'immeuble " Résidence des Ducs " depuis la rue et du portail d'entrée à la copropriété.
- Photographies n° 3 et 4 : vues de la façade Ouest de l'immeuble.
- Photographies n° 5 et 6 : vues de la façade Nord de l'immeuble.
- Photographies n° 7 et 14 à 17 : vues de la façade Est de l'immeuble.
- Photographie n° 8 : vue de l'entrée B de l'immeuble.
- Photographie n° 9 : vue du sas de l'entrée.
- Photographies n° 10 et 11 : vues des parties communes du rez-de-chaussée de l'immeuble conduisant à l'appartement.

Le jardin côté Est est délimité par une haie de lauriers (photographies n° 12 et 13 en annexe).

Une terrasse en dalles de gravier lavé est aménagée à l'avant de la porte-fenêtre du séjour (photographies n° 14 et 15 en annexe).

L'appartement saisi est chauffé par un chauffage central collectif au gaz.

Il comprend :

Un hall d'entrée et dégagement

(Photographie n° 18 en annexe)

Un interphone est installé.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Le plafond est peint.

Un placard mural une porte accueille le tableau électrique.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Un séjour

(Photographies n° 19 et 20 en annexe).

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Le plafond est peint.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par un châssis fixe et une baie vitrée deux coulissants avec volet roulant motorisé ouvrant sur la terrasse en façade Sud-Est et permettant l'accès au jardin (photographies n° 12 à 16 en annexe).

Une cuisine

(Photographies n° 21 à 24 en annexe).

Elle est partiellement séparée du séjour par une cloison.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints. Un dégât des eaux est visible au plafond (photographie n° 23 en annexe).

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

La cuisine intégrée en stratifié dans un état vétuste comprend :

- Trois placards hauts une porte.
- Un placard haut deux portes.
- Trois placards bas une porte.
- Un placard bas deux portes.
- Un tiroir.
- Un plan de travail en stratifié avec un évier en résine deux bacs équipé d'un mitigeur.

Un dégagement

(Photographies n° 25 et 42 en annexe)

Le sol est recouvert d'un paquet en stratifié.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Le plafond est peint.

Un placard mural deux portes coulissantes est aménagé (photographie n° 42 en annexe).

Une chambre côté Est

(Photographies n° 26 à 31 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Le plafond est peint.

Une armoire murale deux portes coulissantes est aménagée (photographie n° 29 en annexe).

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre avec volet roulant motorisé ouvrant sur la terrasse en façade Est.

Une chambre côté Est

(Photographies n° 32 à 36 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Le plafond est peint.

Dans l'armoire murale deux portes coulissantes se trouve un chauffe-eau de 200 litres.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre avec volet roulant motorisé ouvrant sur la terrasse en façade Est.

Une salle de bains

(Photographies n° 37 à 40 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'au plafond.

Le plafond est peint.

L'équipement sanitaire comprend :

- Une baignoire avec mitigeur et douchette.

- Une vasque-lavabo intégrée dans un meuble en stratifié deux portes. Un miroir et un bandeau d'éclairage sont installés au-dessus.

Le chauffage est assuré par un radiateur sèche-serviette.

Cette pièce est borgne.

Des toilettes

(Photographie n° 41 en annexe).

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

L'équipement sanitaire comprend une cuvette de WC classique.

Ce local est borgne.

Un garage au sous-sol

Constituant le lot n° 2, il porte le numéro 3B.

Sa superficie est de 13,31 m².

Une cave au sous-sol

Constituant le lot n° 35, elle ne porte pas de numéro.

Sa superficie est de 2,6 m².

Etablissement des diagnostics de la performance énergétique, des risques naturels et technologiques et mesurage de l'immeuble

Le certificat de mesurage dans le cadre de la "Loi Carrez" de cet appartement indique une superficie totale de **64,11 m²**.

Une copie de ces rapports est annexée au présent.

Des photographies des lieux ont été tirées et des exemplaires en seront joints tant à l'original qu'à l'expédition du présent procès-verbal de constat.

Telles ont été mes constatations terminées à THONON LES BAINS (Haute-Savoie), le 21 février 2020 à 15 heures 45.

Procès-verbal de description dicté et rédigé en notre étude le 26 février 2020 de 14 heures 30 à 15 heures 45.

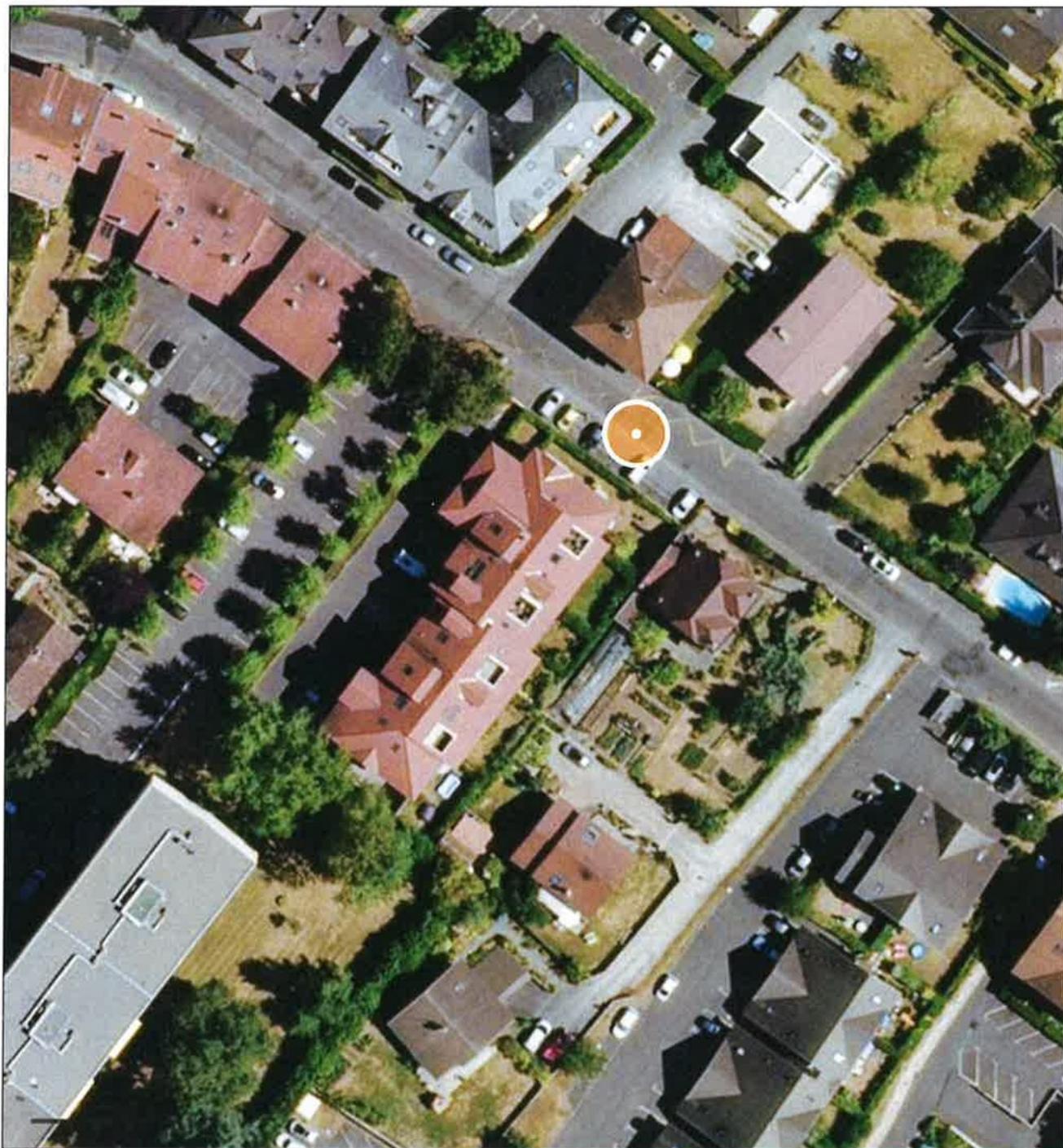
SOUS TOUTES RESERVES

**COUT : DEUX CENT QUATRE-VINGT NEUF EUROS
VINGT-DEUX CENTIMES.**

Vacation	220,94
Art. A444-48 Frais de Déplacement	7,67
HORS TAXES	228,61
TVA 20 %	45,72
Taxe d'acte	14,89
COUT D'ACTE	289,22

Stéphane DUCLOS
Huissier de Justice Associé





© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 29' 12" E
Latitude : 46° 22' 44" N

SCP MOTTET - DUCLOS - TISSOT
Huissiers de Justice associés
8, rue Amédée VIII de Savoie
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS



Photographie n°3



Photographie n°4



Photographie n°5



Photographie n°6





SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n°11



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n°12



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n°13



Photographie n°14





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



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n°30



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n°31



Photographie n°32



Photographie n°33



Photographie n°34



Photographie n°35



Photographie n°36



Photographie n°37



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n°38



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n°39



Photographie n°40



Photographie n°41



Photographie n°42



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 20022103105
 Date du repérage : 21/02/2020



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Haute-Savoie**

Adresse : **16 avenue de Concise**

Commune : **74200 THONON-LES-BAINS**

Section cadastrale U, Parcelle numéro 630,

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Bat. B; Etage RDC; Porte 3B Lot numéro 47,

Périmètre de repérage :

Appartement

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Adresse :

Objet de la mission :

- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input type="checkbox"/> Installation électrique |
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> CREP | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> CREP DRIPP | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Ascenseur |
| <input type="checkbox"/> Etat termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Diag Robien |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Installation gaz | <input type="checkbox"/> Radon |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie | |

Résumé de l'expertise n° 20022103105 [REDACTED]

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **16 avenue de Concise**

Commune : **74200 THONON-LES-BAINS**

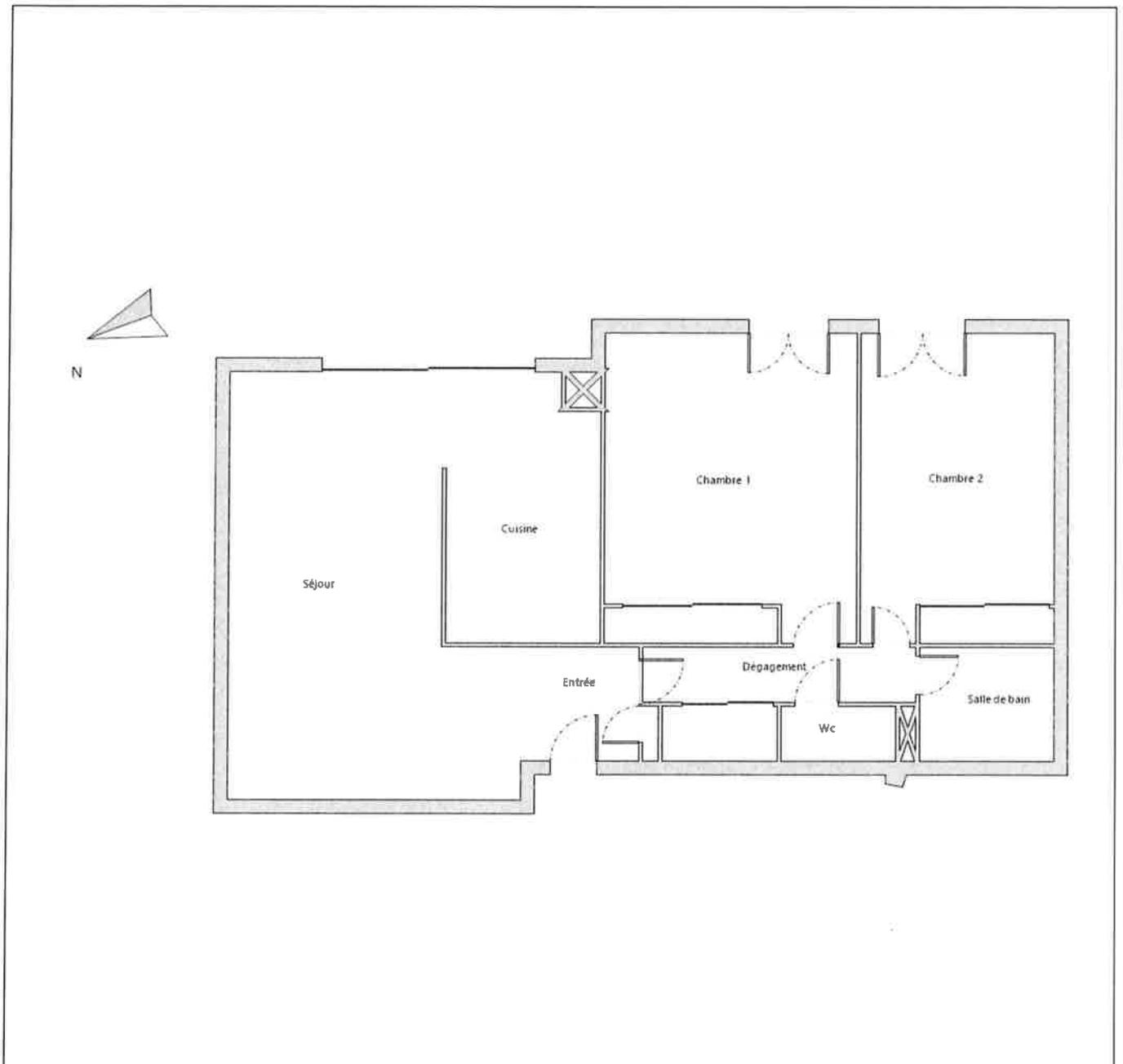
Section cadastrale **U, Parcelle numéro 630,**

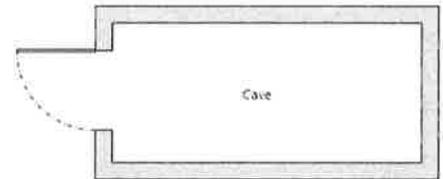
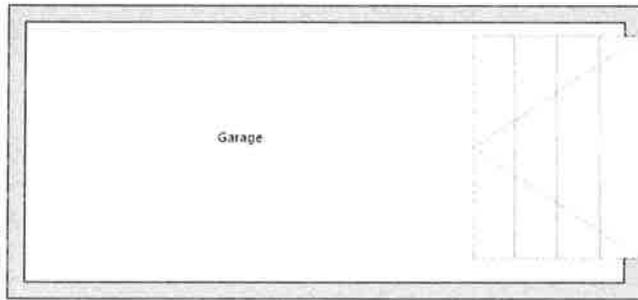
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Bat. B; Etage RDC; Porte 3B Lot numéro 47,

Périmètre de repérage : ... **Appartement**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 64,11 m ² Surface au sol totale : 64,11 m ²
	DPE	Consommation énergétique  D  220 kWh/m ² an Emission de GES  D  30 kgCO ₂ /m ² an Numéro enregistrement ADEME : 1874V1001474V
	ERNMT	L'Etat des Risques en date du 21/02/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2018-1348 en date du 31/07/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2002210310 [REDACTED]

Date du repérage : 21/02/2020

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Haute-Savoie**

Adresse : **16 avenue de Concise**

Commune : **74200 THONON-LES-BAINS**

Section cadastrale U, Parcelle numéro 630,

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

Bat. B; Etage RDC; Porte 3B Lot numéro 47,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse :

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

Nom et prénom : **SCP MOTTET DUCLOS - Sylvia**

Adresse : **Le Clos DESJACQUES**

8 Rue Amédée VIII de Savoie

BP 6

74160 Saint Julien En Genevois

Repérage

Périmètre de repérage : **Appartement**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **CALZOLARI Mathieu**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **CASAM Expertises**

Adresse : **14 Avenue Bouvard**

74000 ANNECY

Numéro SIRET : **520 513 615**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA France IARD SA**

Numéro de police et date de validité : **3639350704/325 / 31/12/2019**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 64,11 m² (soixante-quatre mètres carrés onze)

Surface au sol totale : 64,11 m² (soixante-quatre mètres carrés onze)



Résultat du repérage

Date du repérage : **21/02/2020**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
SCP MOTTET DUCLOS
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	4,4	4,4	
Séjour	20,57	20,57	
Cuisine	6,32	6,32	
Dégagement	4,51	4,51	
Chambre 1	11,48	11,48	
Chambre 2	11,86	11,86	
Salle de bain	3,72	3,72	
Wc	1,25	1,25	

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

Surface loi Carrez totale : 64,11 m² (soixante-quatre mètres carrés onze)
Surface au sol totale : 64,11 m² (soixante-quatre mètres carrés onze)

Résultat du repérage – Parties annexes

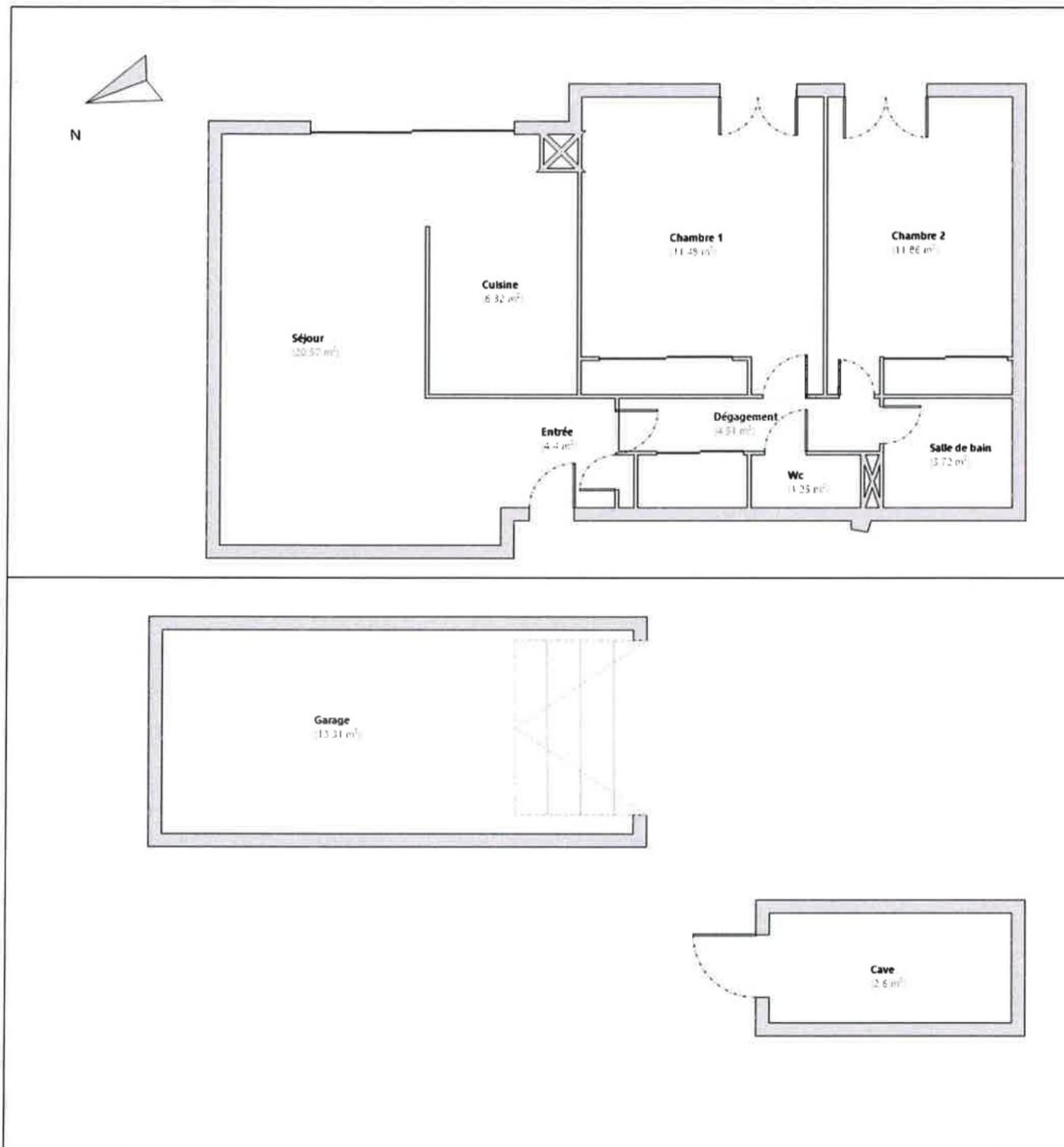
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Cave	0	2,6	Pièce dont la fonction l'exclue de la surface carrez
Garage	0	13,31	Pièce dont la fonction l'exclue de la surface carrez

Fait à **ANNECY**, le **21/02/2020**

Par : **CALZOLARI Mathieu**

CASAM EXPERTISES
14 Avenue Bouvard 74000 ANNECY
SIREN 520 513 615 – APE 7120 B
☎ **04.50.08.40.18**
Mail : defim.annecy@gmail.com

Aucun document n'a été mis en annexe



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 20022103105

Date de réalisation : 21 février 2020 (Valable 6 mois)

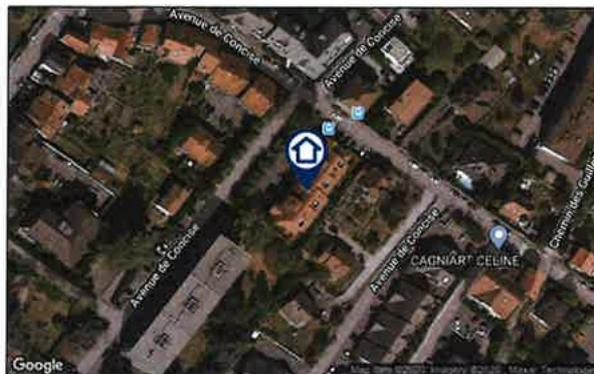
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
16 Avenue de Concise
74200 Thonon-les-Bains

Vendeur

Acquéreur



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	27/12/2007	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	27/12/2007	non	non	p.3
SIS	Pollution des sols	approuvé	16/05/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne**				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert***				non	-	-

* Secteur d'Information sur les Sols.

** 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 Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	2
Localisation sur cartographie des risques.....	3
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence.....	6
Annexes.....	7

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 D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **DDT-2018-1348** du **31/07/2018**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 21/02/2020

2. Adresse

16 Avenue de Concise
74200 Thonon-les-Bains

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

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

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

Inondation Crue torrentielle Remblais de rochers Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt Autre

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

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

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

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

Risques miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution par sol Pollution des nappes Autre

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

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non

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

Risque industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

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

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

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010,

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Faible Moyenne Modérée Faible Très faible
 zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
 zone 3 zone 2 zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

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

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral PAIC-2019-0059 du 14/05/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur à le
 Acquéreur à le

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

Inondation

PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 27/12/2007
(multirisque)

Non concerné*

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



Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 27/12/2007 (multirisque)

Non concerné*

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



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune de Thonon-les-Bains

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/07/2005	29/07/2005	22/04/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/07/2005	18/07/2005	22/04/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/06/1997	29/06/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Annecy - Haute-Savoie
Commune : Thonon-les-Bains

Adresse de l'immeuble :
16 Avenue de Concise
74200 Thonon-les-Bains
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

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

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 en date du 21/02/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2018-1348 en date du 31/07/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

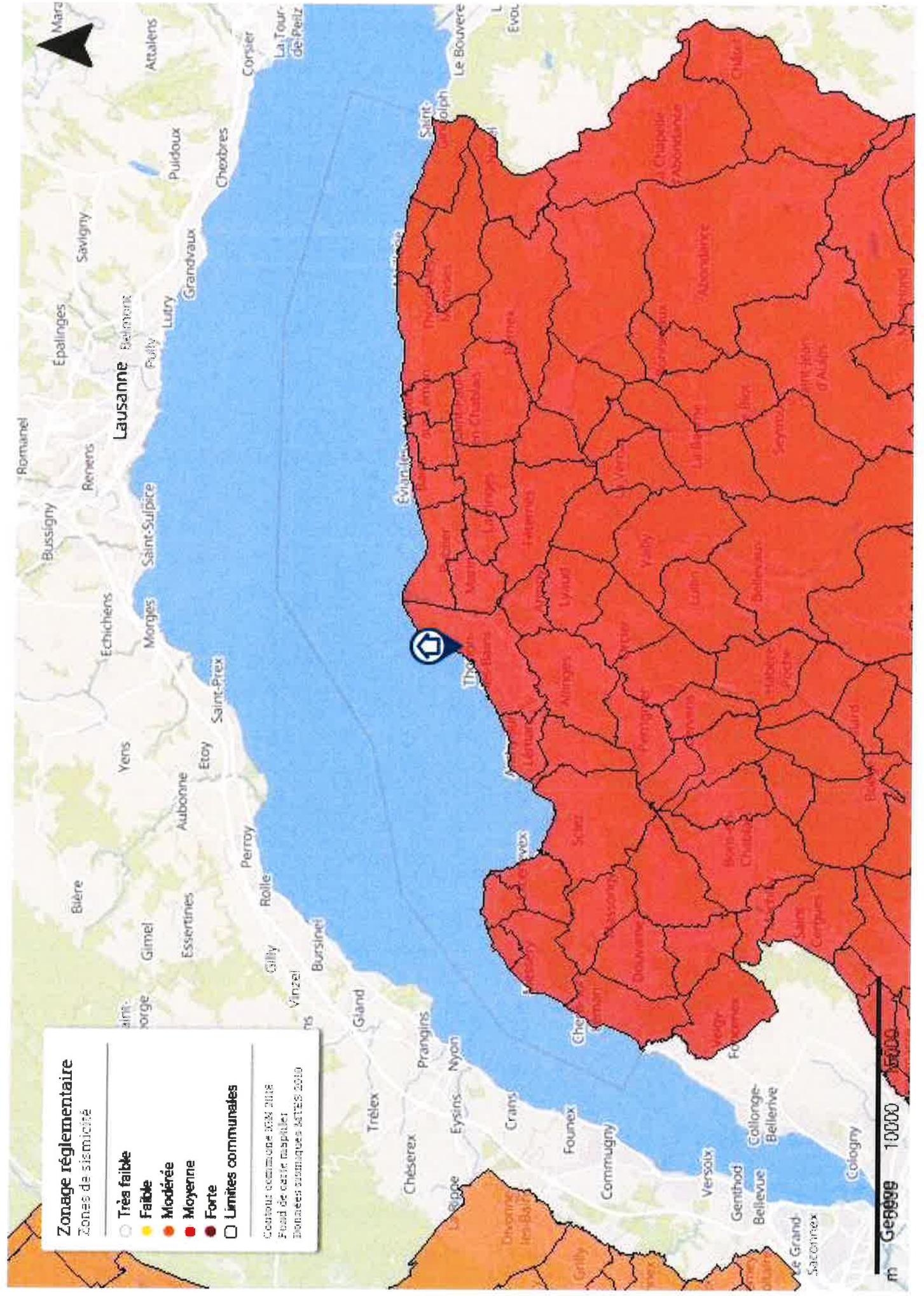
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contours communale 2024 2018
Fond de carte Mapbox
Données sismiques MTEIS 2019





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires

Service aménagement, risques
Cellule prévention des risques

Références : SAR/CPR/AG

Annecy, le **31 JUIL. 2018**

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

Arrêté n° DDT-2018-1348

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

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

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

VU le décret du 3 novembre 2016 portant nomination de 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

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

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

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

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

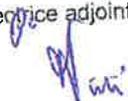
Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des communes concernées ; il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

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

Il en sera de même pour chaque mise à jour.

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

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


Isabelle NUTI



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **20022103105BOCHATON** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 16 avenue de Concise 74200 THONON-LES-BAINS.

Je soussigné, **CALZOLARI Mathieu**, technicien diagnostiqueur pour la société **CASAM Expertises** 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	CALZOLARI Mathieu	I.Cert	CPD15054	14/11/2023
DPE sans mention	CALZOLARI Mathieu	I.Cert	CPD15054	23/01/2024
Electricité	CALZOLARI Mathieu	I.Cert	CPD15054	15/11/2023
Gaz	CALZOLARI Mathieu	I.Cert	CPD15054	27/11/2023
Plomb	CALZOLARI Mathieu	I.Cert	CPD15054	20/01/2024

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD SA n° 3639350704/325 valable jusqu'au 31/12/2019) 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.

Fait à **THONON-LES-BAINS**, le **21/02/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

CASAM EXPERTISES

14 Avenue Bouvard 74000 ANNECY

SIREN 520 513 615 - APE 7120 B

☎ 04.50.08.40.18

Mail : defim.annecy@gmail.com

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

« Les documents prévus aux 1° 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. »



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticteur technique immobilier

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

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

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 1 rue des Italiens 75431 Paris Cedex 09, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10583929904**.

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

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP) avec ou sans mention
- TERMITE
- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (F)
- Recherche Plomb avant travaux (F)
- Diagnostic Plomb dans l'eau (F)
- Recherche des métaux lourds (F)
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière (F)
- Assainissement Collectif et non Collectif (F)
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont Mérules (F)
- Diagnostic technique global (sous réserve de l'obtention d'un BAC+3 dans le domaine Technique

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

du Bâtiment ou VAE équivalente), **sous les réserves** suivantes :

L'assuré déclare :

- Exercer le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
- Qu'il dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
- Que son activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés (F)
- Diagnostic Eco Prêt (F)
- Diagnostic Pollution des sols (F)
- Diagnostic Radon (F)
- Diagnostic de l'environnement du bâti par prélèvement d'échantillon d'air (A+F) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie (F)
- Mission de coordination SPS (A+F)
- RT 2005 et RT 2012 (F)
- Audit Energétique (sous réserve de la production d'une attestation de formation) (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité (F)
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques (A+F)
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière (F)
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs (F)
- Diagnostic légionnelle (F)
- Diagnostic incendie (A+F)
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail) (F)
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception** (F)
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement (F)
- Expertise judiciaire et para judiciaire (F)
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic des déchets issus de la démolition de la structure des bâtiments *sous réserve* que le signataire du rapport justifie d'un diplôme de Technicien de la Construction ou d'une VAE équivalente
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN

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

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020
INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS
D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE
CONTRAT.**

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

Fait à NANTERRE le 10/01/2020
Pour servir et valoir ce de droit.
POUR L'ASSUREUR,
LSN, par délégation de signature : :

