MOTTET & DUCLOS
TISSOT
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE SIX AOUT

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 - SAJOUS, 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 29 janvier 2014 par Maître Yannick GARNIER, Notaire Associé, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « Yannick GARNIER, François MINGUET, Notaires Associés » titulaire d'un Office Notarial à THONON LES BAINS (Haute-Savoie), aux termes duquel [redacted] se sont reconnus débiteurs envers la Société CREDIT FONCIER DE FRANCE d'une somme de 170 000 € (Prêt « FONCIER LIBERTE » n° 4219419) d'une durée initiale de 360 mois, susceptible d'allongement ou de réduction, au taux d'intérêt annuel fixe de 4,10 %, remboursable en 96 échéances mensuelle de 885,64 € chacune avec assurances puis 264 échéances mensuelles de 1010,57 € chacune avec assurance, la première échéance intervenant le 05 mars 2014 et la dernière échéance intervenant le 05 février 2044.

A laquelle créance les biens et droits immobiliers ci-dessous décrits ont été affectés et hypothéqués suivant une inscription de privilège de prêteur de deniers publiés au Service de la Publicité Foncière de THONON LES BAINS le 21 février 2014, Volume 2014 V Numéro 606.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 22 juillet 2020 à [redacted] et le 23 juillet 2020 [redacted] selon les dispositions de l'article 659 du C.P.C par exploits 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 dépendant d'un immeuble en copropriété sis 30, Avenue des Romains à THONON LES BAINS (Haute-Savoie), appartenant à :

- [redacted] à THONON LES BAINS (Haute-Savoie), demeurant 30, Avenue des Romains à THONON LES BAINS (Haute-Savoie).

- [redacted] à CAYIRALAN (Turquie) demeurant actuellement en Turquie.

Je soussigné, **Maître Bruno MOTTET**, 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/indivision [redacted]
[redacted] 74200 THONON LES BAINS

Propriétaire/indivision [redacted]
[redacted] 74200 THONON LES BAINS

PROPRIETES BATIES				
Section	**N° du plan**	**N° de Voirie**	**Nom de la voie ou lieu-dit**	**Nature**
T	251	30	AV DES ROMAINS 001 LOT 0000003 35/1000	PK
T	251	30	AV DES ROMAINS 001 LOT 0000005 287/1000 001 LOT 0000007 35/1000	AP

Ayant préalablement fait sommation en date du 24 juillet 2020 à [redacted] d'avoir à se trouver présent le 06 août 2020 à 14 heures à son domicile,

Me suis transporté ce jour à 14 heures au lotissement « Les Aricoques », 30, Avenue des Romains à THONON LES BAINS (Haute-Savoie), où en présence de [redacted] et assisté de Madame Elodie BIBOLLET-RUCHE et de Madame Odile PETIT, 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 :

- Amiante,
- Electricité,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Etat des risques et pollutions.

j'ai constaté ce qui suit :

L'immeuble en copropriété comprenant trois appartements est situé dans un lotissement dénommé " Les Aricoques " dans un quartier périphérique de THONON LES BAINS composé de pavillons et d'immeubles collectifs (photographie Géoportail et plan cadastral en annexe).

L'appartement saisi de type T3 est situé au premier étage de cet immeuble. Constituant le lot n° 5, il est occupé par [redacted]

Le syndic bénévole de la copropriété est Madame Bourbia BOUHADRA demeurant au rez-de-chaussée à la même adresse.

En annexe :

- Photographie n° 1 : vue de la façade Sud de l'immeuble.
- Photographie n° 2 : vue des façades Sud et Est de l'immeuble.
- Photographie n° 3 : vue des façades Nord et Est de l'immeuble.
- Photographie n° 4 : vue de l'appartement au premier étage en façade Sud.
- Photographie n° 5 : vue de l'appartement au premier étage en façade Est.
- Photographie n° 6 : vue du portail d'accès à l'entrée de l'immeuble.

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

Il comprend :

Un hall d'entrée et dégagement
(Photographies n° 7 et 8 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont crépis.

Le plafond est peint.

Un placard mural deux portes coulissantes est aménagé (photographie n° 9 en annexe).

Une salle de bains
(Photographies n° 10 à 13 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'à une hauteur d'1,70 mètre, au-dessus ils sont recouverts de toile de verre peinte comme le plafond.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

L'équipement comprend :

- Une baignoire avec mélangeur et douchette.

- Une vasque-lavabo avec mitigeur intégrée dans un meuble en stratifié équipé d'un placard deux portes et de deux tiroirs. Un miroir avec étagères et bandeau d'éclairage est aménagé au-dessus.

- Un branchement pour lave-linge.

Cette pièce est borgne.

Des toilettes
(Photographie n° 14 en annexe).

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'à une hauteur d'1,70 mètre, au-dessus ils sont recouverts de toile de verre peinte comme le plafond.

L'équipement sanitaire comprend une cuvette de WC classique.

Ce local est borgne.

Un séjour
(Photographies n° 14 à 16 en annexe).

On y accède depuis le hall d'entrée par une porte vitrée deux ouvrants.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont crépis.

Le plafond est peint.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par :

- Une porte-fenêtre deux battants avec deux châssis fixes et volets ouvrant sur le balcon côté Est (photographie n° 24 en annexe).

- Une porte-fenêtre deux battants avec deux châssis fixes et volets ouvrant sur le balcon côté Sud (photographie n° 25 en annexe).

La superficie totale du balcon est de 13,91 m².

Deux ouvertures voûtées sont aménagées dans le mur de séparation avec la cuisine (photographie n° 18 en annexe).

Une cuisine
(Photographies n° 19 à 23 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte excepté entre les éléments de cuisine où ils sont habillés de carreaux de faïence.

Le plafond est peint.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre avec volets orientée Sud.

La cuisine intégrée en stratifié comprend trois placards hauts une porte dont une est vitrée, un placard haut deux portes, deux placards bas une porte, un placard bas deux portes, un plan de travail en stratifié, un évier en résine deux bacs avec mitigeur et les appareils électroménagers suivants :

- Une hotte aspirante.
- Une plaque de cuisson avec feux gaz.
- Un four.

Une chambre à l'angle Ouest
(Photographies n° 26, 27 et 28 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont crépis.

Le plafond est peint.

Une armoire murale une porte est aménagée.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre avec volet orientée Nord.

Une chambre à l'angle Nord
(Photographies n° 29, 30 et 31 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont crépis.

Le plafond est peint.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre avec volet orientée Est.

Un grenier

(Photographie n° 32 en annexe).

Constituant le lot n° 7, il est situé dans les combles au deuxième étage.

Madame ERTEKIN ne dispose pas de la clef de la porte d'accès.

Une place de stationnement

Constituant le lot n° 3, elle est située sous un abri construit au fond de la cour côté Nord de la copropriété.

Etablissement des diagnostics de l'amiante, de la performance énergétique, de l'installation électrique, de l'état des risques et pollutions et mesurage de l'immeuble

Après visite des différentes pièces par Madame Elodie BIBOLLET-RUCHE, son rapport d'examen de la recherche d'amiante indique dans ses conclusions l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans ledit appartement.

Le certificat de mesurage dans le cadre de la "Loi Carrez" de cet appartement indique une superficie totale de **67,61 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 06 août 2020 à 14 heures 45.

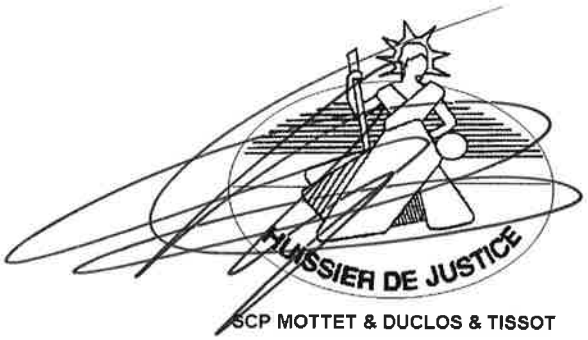
Procès-verbal de description dicté et rédigé en notre étude le 20 août 2020 de 13 heures 35 à 15 heures.

SOUS TOUTES RESERVES

<u>COUT</u> : DEUX CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS VINGT DEUX CENTIMES.

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

Bruno MOTTET
Huissier de Justice Associé



géoportail

ERTEKIN

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

Longitude : 6° 29′ 29″ E
Latitude : 46° 22′ 26″ N

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

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
THONON LES BAINS

Section : T
Feuille : 000 T 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 21/08/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

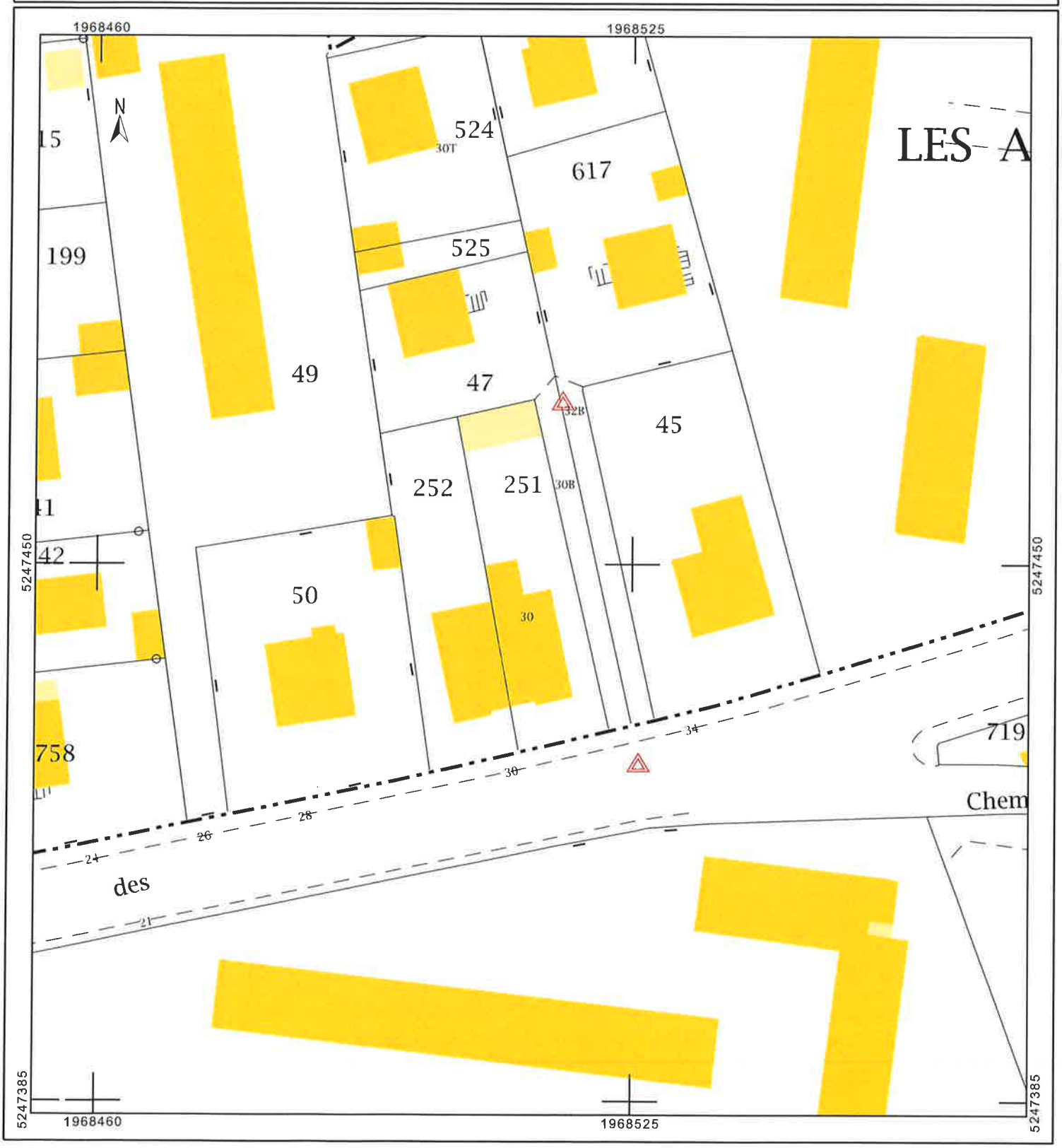
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Bureau antenne du cadastre de Thonon les bains
36 rue Vallon 74203
74203 THONON CEDEX
tél. 04.50.26.79.36 -fax 0450267953
bant.thonon-les-bains@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Photographie n° 1

Photographie n° 2

Photographie n° 3

Photographie n° 4

Photographie n° 5

Photographie n° 6

HUISSIER DE JUSTICE
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 7

HUISSIER DE JUSTICE

SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 8

HUISSIER DE JUSTICE

SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 9

SCP MOTTET & DUCLO

Photographie n° 10

SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 11

Photographie n° 12

Photographie n° 13

SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 14

SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 15

Photographie n° 16

Photographie n° 17

Photographie n° 18

Photographie n° 19

HUISSIER DE JUSTICE
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 20

HUISSIER DE JUSTICE
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 21

SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 22

SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 23

SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 24

SCP MOTTET & DUCLO

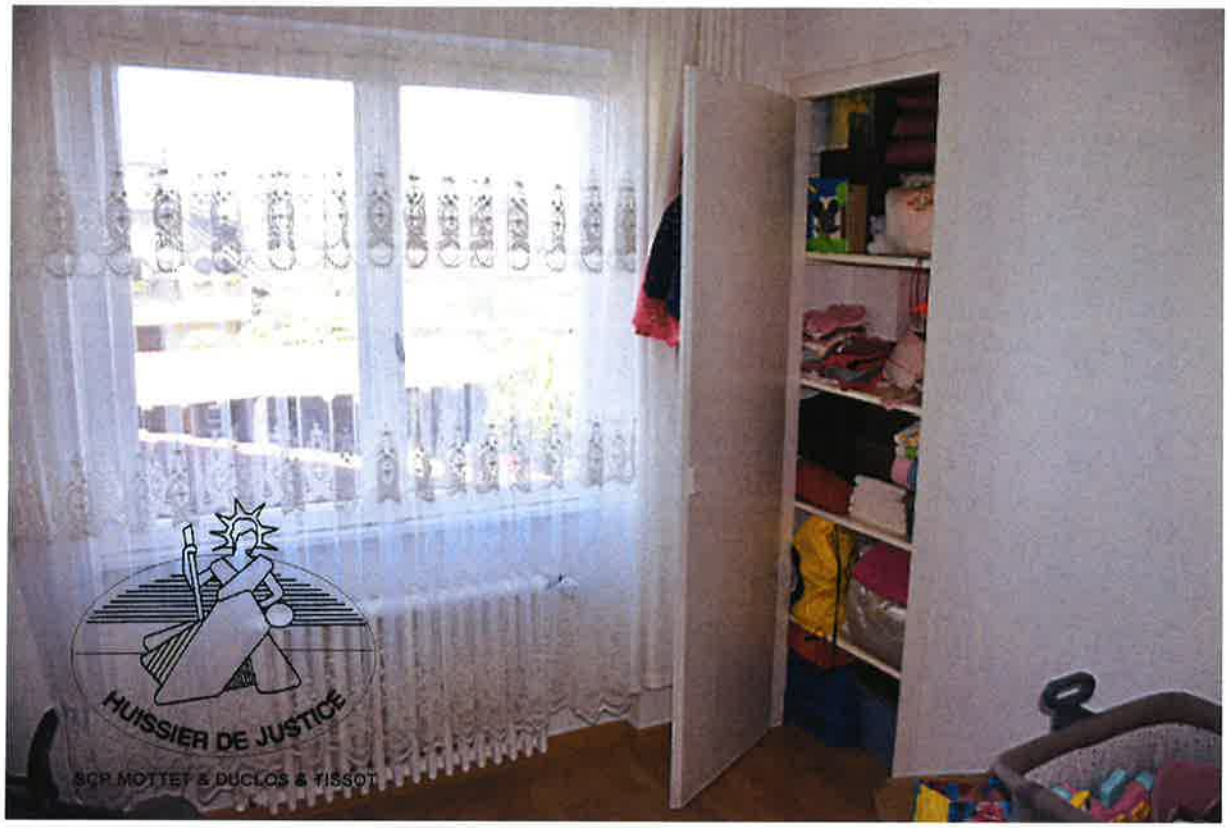
Photographie n° 25

SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 26

SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 27



Photographie n° 28

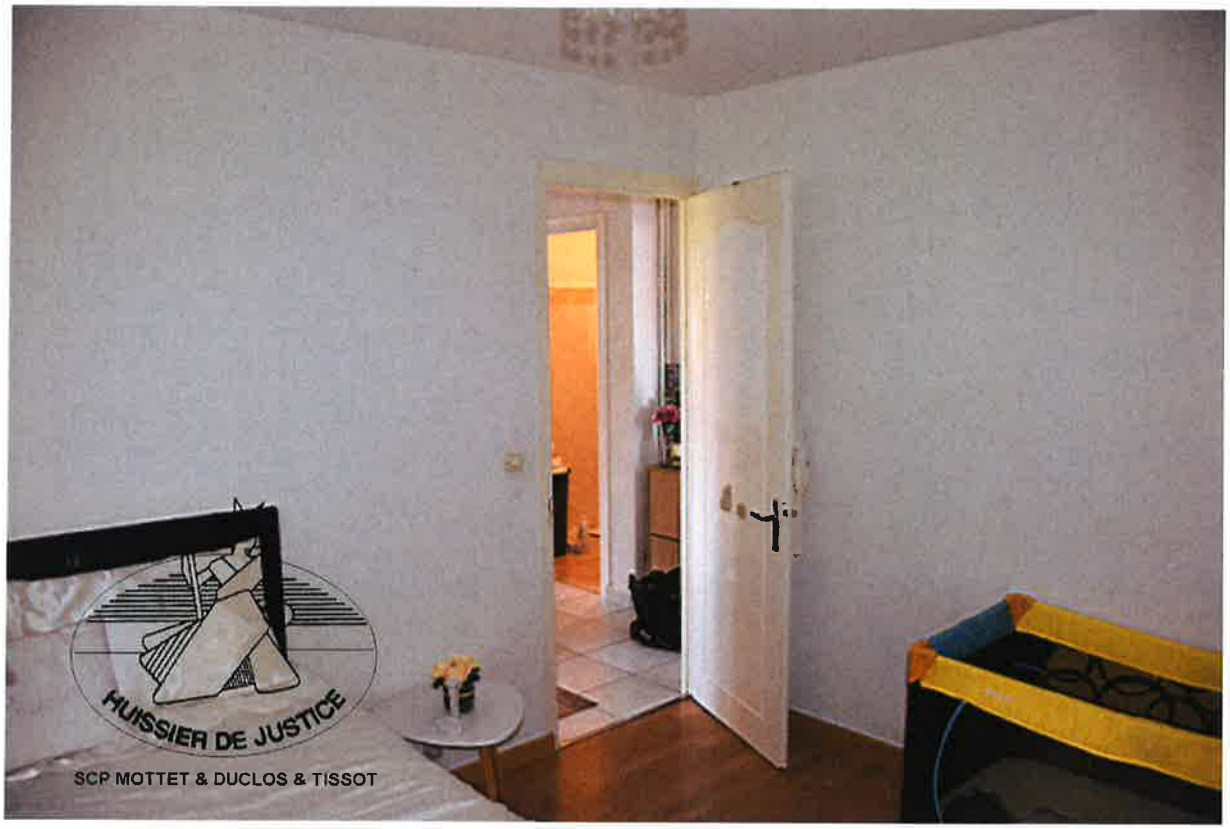
Photographie n° 29

HUISSIER DE JUSTICE
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 30

HUISSIER DE JUSTICE
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 31



Photographie n° 32

gavardleroy Diagnostic immobilier / rejoint / DEFIM diagnostic immobilier

AFAQ COMPETENCES CINOV FIDI - DIAGNOSTICS

Amiante - Plomb - Loi Carrez et Boutin - Diagnostic Technique Global - Diagnostic de Performance Energétique - Diagnostic gaz dans l'habitat - Electricité - Etat des Servitudes « Risques » et d'Informations sur les Sols (ex ERNMT)

Dossier Technique Immobilier

Appartement vente

Numéro de dossier : [redacted]
Date du repérage : 06/08/2020

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :..... **Haute-Savoie**
Adresse : ..... **30 avenue des Romains**
Commune :..... **74200 THONON-LES-BAINS**
Section cadastrale T, Parcelle numéro 251,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Lot numéro 5, Cave Lot n° 3, Garage Lot n° 7,, 3, 7
Type de bien : **Appartement - T3**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :..... [redacted]
Adresse :.....

Objet de la mission :

- ☒ Constat amiante avant-vente
- ☐ Dossier amiante Parties Privatives
- ☒ Diagnostic de Performances Energétiques
- ☐ Diag amiante avant travaux
- ☐ Diag amiante avant démolition
- ☒ Etat Risques et Pollutions
- ☒ Métrage (Loi Carrez)
- ☐ Métrage (Loi Boutin)
- ☐ Exposition au plomb (CREP)
- ☐ Exposition au plomb (DRIPP)
- ☒ Etat des Installations électriques
- ☐ Etat des Installations gaz
- ☐ Diagnostic Technique Global (DTG)
- ☐ Dossier Technique Amiante

gavardleroy Diagnostic immobilier / rejoint / DEFIM diagnostic immobilier

Résumé de l'expertise n° [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 : ..... **30 avenue des Romains**
Commune : ..... **74200 THONON-LES-BAINS**
Section cadastrale T, Parcelle numéro 251
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro 5, Cave Lot n° 3, Garage Lot n° 7
Périmètre de repérage : ... **Appartement T3 + cave et garage**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement ADEME : 2074V2002304I
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 67,61 m² Surface au sol totale : 67,61 m²
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par Cabinet Gavard Leroy en date du 09/09/2020 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. Le bien ne se situe pas dans une zone concernée par le retrait-gonflement des argiles (L.112-20 du Code de la construction et de l'habitation). Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : [redacted]
Date du repérage : 06/08/2020

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'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-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Haute-Savoie**
Adresse : ..... **30 avenue des Romains**
Commune : ..... **74200 THONON-LES-BAINS**
Section cadastrale T, Parcelle numéro 251,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro 5, Cave Lot n° 3, Garage Lot n° 7,

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**
Adresse : ..... **Le Clos DESJACQUES**
8 Rue Amédée VIII de Savoie
BP 6
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Repérage

Périmètre de repérage : **Appartement T3 + cave et garage**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **BIBOLLET_RUCHE Elodie**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DEFIM CASAM Expertises**
Adresse : ..... **14 avenue de bouvard**
74000 Annecy
Numéro SIRET : **520513615**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA France IARD SA**
Numéro de police et date de validité : ..... **n°10583929904 / 31/12/2020**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 67,61 m² (soixante-sept mètres carrés soixante et un)
Surface au sol totale : 67,61 m² (soixante-sept mètres carrés soixante et un)

Certificat de superficie n°[redacted]

Résultat du repérage

Date du repérage : **06/08/2020**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Mtre MOTTET

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	5,69	5,69	
Séjour	19,37	19,37	
Cuisine	10,84	10,84	
Wc	1,23	1,23	
Salle de bain	5,87	5,87	
Chambre 1	10,75	10,75	
Chambre 2	13,86	13,86	

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

Surface loi Carrez totale : 67,61 m² (soixante-sept mètres carrés soixante et un)
Surface au sol totale : 67,61 m² (soixante-sept mètres carrés soixante et un)

Résultat du repérage – Parties annexes

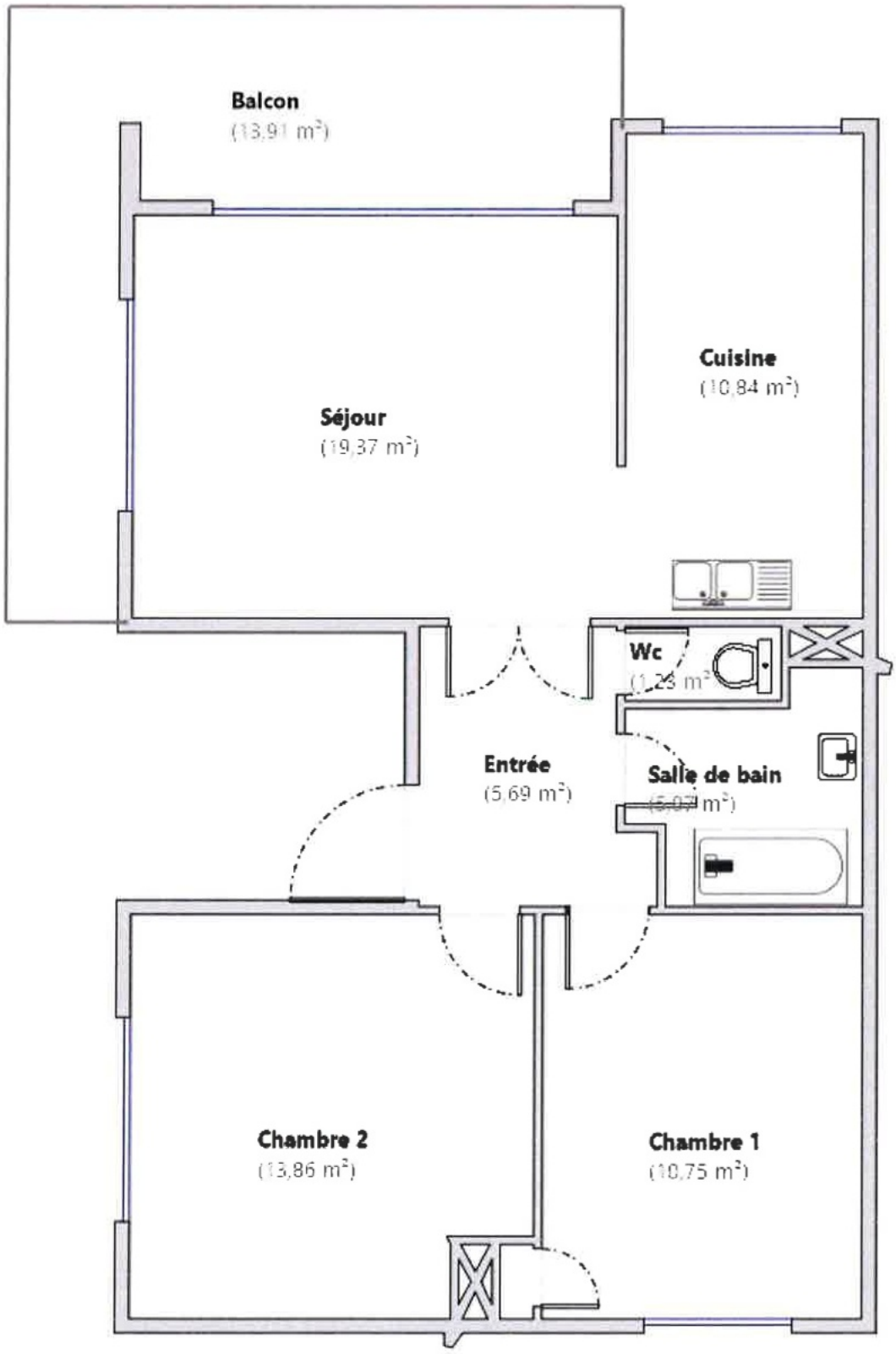
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Balcon	0	13,91	

Fait à **Annecy**, le **06/08/2020**

Par : BIBOLLET_RUCHE Elodie

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


Balcon
(13,91 m²)
Séjour
(19,37 m²)
Cuisine
(10,84 m²)
Wc
(1,23 m²)
Entrée
(5,69 m²)
Salle de bain
(5,07 m²)
Chambre 2
(13,86 m²)
Chambre 1
(10,75 m²)

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

Numéro de dossier : [redacted]
Date du repérage : 06/08/2020

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique ; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.
Norme Méthodologique	Norme AFNOR NFX 46-020 – Aout 2017

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **30 avenue des Romains** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Lot numéro 5, Cave Lot n° 3, Garage Lot n° 7,** Code postal, ville : . **74200 THONON-LES-BAINS** **Section cadastrale T, Parcelle numéro 251,**
Périmètre de repérage :	..... **Appartement T3 + cave et garage**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Appartement - T3** ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)** ..... **< 1997**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le propriétaire :	Nom et prénom : .. [redacted] Adresse : .....
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... **SCP MOTTET DUCLOS** Adresse : ..... **Le Clos DESJACQUES** **8 Rue Amédée VIII de Savoie** **BP 6** **74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	BIBOLLET_RUCHE Elodie	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 19/03/2020 Échéance : 18/03/2027 N° de certification : 8247323

Raison sociale de l'entreprise : **DEFIM CASAM Expertises** (Numéro SIRET : **52051361500036)**
Adresse : **14 avenue de bouvard, 74000 Annecy**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD SA**
Numéro de police et date de validité : **n°10583929904 / 31/12/2020**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 06/08/2020, remis au propriétaire le 06/08/2020
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

1 **Les conclusions**
2 **Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
3 **La mission de repérage**
- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
- 3.2.1 L'intitulé de la mission
- 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
- 3.2.3 L'objectif de la mission
- 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
- 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
- 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 **Conditions de réalisation du repérage**
- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 **Résultats détaillés du repérage**
- 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des zones, présenté par catégorie
- 5.4 Récapitulatif zone par zone

6 **Signatures**
7 **Annexes**

1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : ..... -
Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées

Entrée,
Séjour,
Balcon,
Cuisine,
Wc,
Salle de bain,
Chambre 1,
Chambre 2

Localisation	Description
Entrée	Sol : Béton et Carrelage Mur : Crépis et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Séjour	Sol : Béton et Carrelage Mur : Crépis et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Cuisine	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et faïence Plafond : Plâtre et Peinture
Wc	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et faïence Plafond : Plâtre et Peinture
Salle de bain	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et faïence Plafond : Plâtre et Peinture
Chambre 1	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Chambre 2	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Balcon	Sol : Béton Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 24/07/2020
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/08/2020
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Mtre MOTTET

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des zones, présenté par catégorie

1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités
Sans objet

2 - Parois verticales extérieures et Façades
Sans objet

3 - Parois verticales intérieures
Sans objet

4 - Plafonds et faux plafonds
Sans objet

5 - Planchers et planchers techniques
Sans objet

6 - Conduits et accessoires intérieurs
Sans objet

7 - Ascenseurs, monte-charges et escaliers mécaniques

Sans objet

8 - Équipements divers et accessoires
Sans objet

9 - Fondations et soubassements
Sans objet

10 - Aménagements, voiries et réseaux divers
Sans objet

Composants ne figurant pas sur la Norme NF X 46-020 d'Août 2017
Sans objet

5.4 Récapitulatif zone par zone

Zone	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation
Néant			

6. – Signatures

*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)***

Fait à **Annecy**, le **06/08/2020**

Par : BIBOLLET_RUCHE Elodie

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

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage [redacted]

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

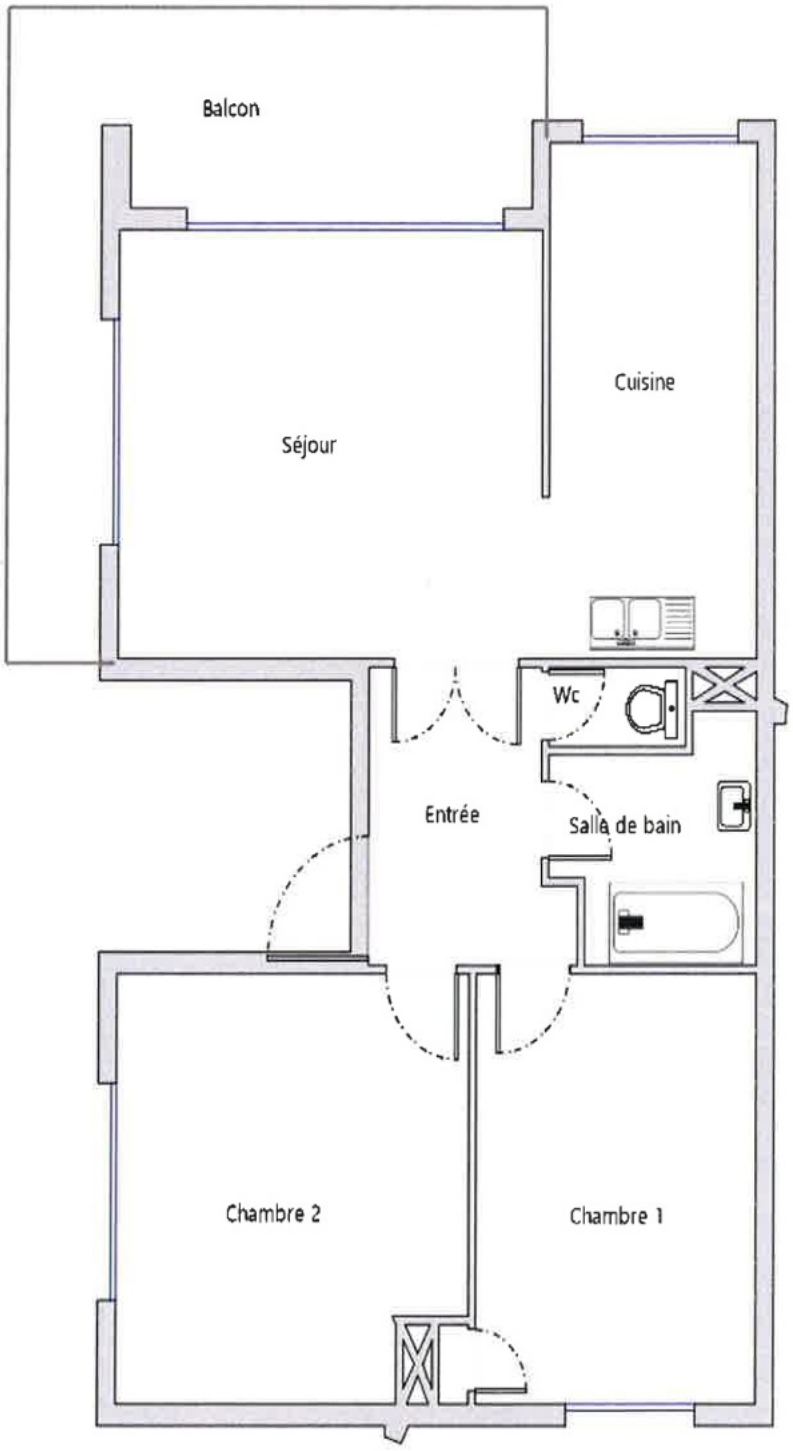


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DEFIM CASAM Expertises, auteur : BIBOLLET_RUCHE Elodie
Dossier n° [redacted] du 06/08/2020
Adresse du bien : 30 avenue des Romains (5, Cave Lot n° 3, Garage Lot n° 7) 74200 THONON-LES-BAINS

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

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

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

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

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

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

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

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

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

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

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
   Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
   b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
   c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
   En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat

Attribué à

BIBOLLET-RUCHE Elodie

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

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/03/2020	18/03/2027
Amiante avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/03/2020	18/03/2027
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	30/04/2020	29/04/2025
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	30/04/2020	29/04/2025
Electricité	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	30/04/2020	29/04/2025
Plomb sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/03/2020	19/03/2027
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/04/2020	29/04/2025

Date : 11/03/2020 Numéro de certificat : 8247323

Laurent Croguennec, Directeur Général

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N°4-0087
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

BUREAU VERITAS

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

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

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

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

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° :.....[redacted]
Valable jusqu'au : 05/08/2030
Type de bâtiment :..... Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)
Année de construction :.. 1978 - 1982
Surface habitable :..... 67,61 m²
Adresse : ..... 30 avenue des Romains
(5, Cave Lot n° 3, Garage Lot n° 7)
74200 THONON-LES-BAINS

Date (visite) : 06/08/2020
Diagnostiqueur : .BIBOLLET_RUCHE Elodie
Certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France n°8247323 obtenue le 30/04/2020
Signature :

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

Propriétaire :
Nom :.....[redacted]
Adresse : .....

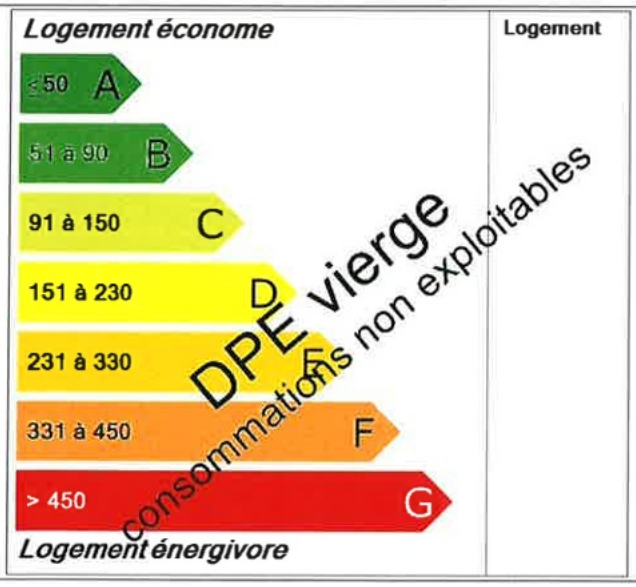
Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom :.....
Adresse : .....

Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

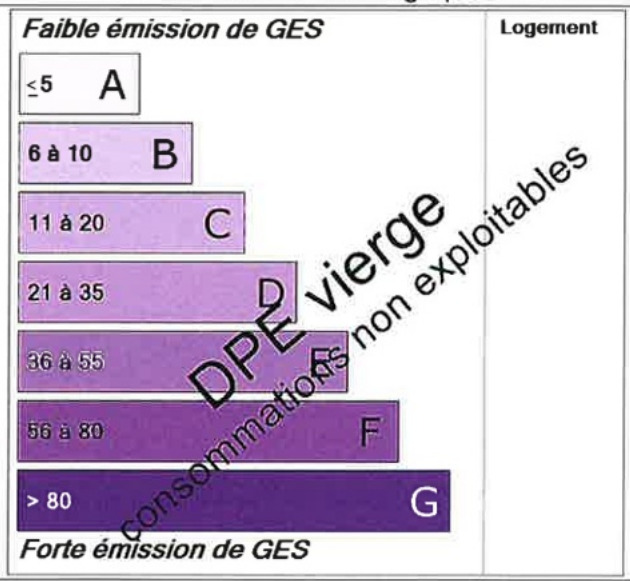
Consommations énergétiques
(en énergie primaire)
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : - $kWh_{EP}/m^2.an$



Émissions de gaz à effet de serre
(GES)
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : - kg $_{éqCO2}/m^2.an$



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton plein d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (7 cm) Bloc béton plein d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	**Système de chauffage :** Chaudière collective Gaz Naturel installée entre 1991 et 2000 **Emetteurs:** Radiateurs	**Système de production d'ECS :** Combiné au système: Chaudière collective Gaz Naturel installée entre 1991 et 2000
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Dalle béton non isolée donnant sur un comble faiblement ventilé		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois simple vitrage avec volets battants bois Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois simple vitrage et volets battants bois	**Système de refroidissement :** Néant	**Système de ventilation :** Naturelle par entrées d'air hautes et basses
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 $kWh_{EP}/m^2.an$	
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.

Usages recensés

Le diagnostic 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, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

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.

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

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'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

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

- 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.
- Si possible, régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le 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.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez 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 :

- Eteignez 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++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.
Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'extérieur	Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	30%
Remplacement chaudière (gaz à condensation)	Recommandation : Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par une chaudière condensation ou à défaut basse température. Détail : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et rejettera moins de CO2.	30%
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau	Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau. Détail : La pompe à chaleur air/eau prélève la chaleur présente dans l'air extérieur pour chauffer de l'eau, afin d'assurer les besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire de votre logement. En remplacement ou en complément de votre chaudière fioul ou gaz, les pompes à chaleur air/eau constituent une alternative économique et écologique aux chaudières classiques, tout en assurant votre confort.	30%

Commentaires

Le descriptif est donné à titre purement indicatif et ne saurait être une garantie du mode constructif ou de la structure de l'immeuble, lesquels n'ont pu être contrôlés sans démontage ni destruction.

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 1er décembre 2015, 22 mars 2017arrêtés 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)***

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

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

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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : [redacted]
Date du repérage : 06/08/2020

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 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-à-vis de la règlementation en vigueur.

Normes méthologiques et modèles :
- Selon **l'Arrêté du 28 septembre 2017** définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

- Selon **la norme NF C 16-600 utilisée de manière volontaire.** Les éléments de la norme qui feront l'objet d'un conflit, d'une contradiction ou impliquant une interprétation différente des éléments équivalents cités dans l'arrêté du 28 septembre 2017 précédemment cités, seront exclus du repérage ou utilisés à titre informatif ou descriptif. On peut citer sans être exhaustif les numéros d'articles, ou les libellés d'anomalies (inexistants dans l'arrêté).

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 : ..... **30 avenue des Romains**
Commune : ..... **74200 THONON-LES-BAINS**
Département : ..... **Haute-Savoie**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale T, Parcelle numéro 251,**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro 5, Cave Lot n° 3, Garage Lot n° 7,
Périmètre de repérage : ..... **Appartement T3 + cave et garage**
Année de construction : ..... **< 1997**
Année de l'installation : ..... **< 1997**
Distributeur d'électricité : ..... **Enedis**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **SCP MOTTET DUCLOS**
Adresse : ..... **Le Clos DESJACQUES**
8 Rue Amédée VIII de Savoie
BP 6
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Notaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom : ..... [redacted]
Adresse : .....

3. – Indentification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **Odile PETIT**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CASAM Expertises**
Adresse : ..... **14 Avenue de Bouvard**
..... **74000 ANNECY**
Numéro SIRET : **520 513 615 00010**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD SA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10583929904 / 31/12/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIT'Compétences** le **25/06/2019** jusqu'au **24/06/2024**. (Certification de compétence **C2019-SE05-017**)

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. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

☐ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

☒ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- *Les anomalies sont listées sous les catégories* **1-2-3-4-5-6**

☒ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.

☒ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

☐ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

☐ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

☒ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

☐ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies (1,2,3,4,5,6)	Photo
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) est placé à une hauteur > à 1,80 m du sol fini ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l' AGCP ou créer une marche ou une estrade	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s)	

Domaines	Anomalies (1,2,3,4,5,6)	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension	
	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés	

Anomalies relatives aux installations particulières :

- *Les anomalies relatives aux installations particulières sont listées sous la catégorie* **P**

☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières (p)
Néant	-

Informations complémentaires :

- *Les informations complémentaires sont listées sous la catégorie* **IC**

☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires (IC)
Néant	-

Article selon NF C 16-600	Libellé des informations complémentaires
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Bouton test Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés

Domaines	Points de contrôle
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses

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

Néant

7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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

Constatations supplémentaires :
L'habitation étant meublée an moment de la visite, les anomalies identifiées, ainsi que les photos illustrant celles-ci, ne représentent que des exemples des anomalies relevées au moment de la visite.

Il est conseillé de procéder à un test mensuel des appareils différentiel en appuyant sur le bouton test afin de contrôler leur fonctionnement.

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

"Conformément aux textes de lois et normes : Arrêté du 28 Septembre 2017, Articles L134-7, R134-10, R134-11 et la Norme NFC16-600 il est rappeler :
Le DIAGNOSTIC a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes , qui peuvent être résolus par la mise en œuvre de travaux réalisés par un installateur électricien qualifié.
La localisation précise et exhaustive de toutes les anomalies de l'installation n'est pas requise. Le DIAGNOSTIC ne peut être considéré comme la liste exhaustive des travaux à envisager (avant tout travaux consulter un installateur électricien qualifié)
Les exigences techniques faisant l'objet du DIAGNOSTIC procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrisation, électrocution, incendie).
En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***QUALIT'Compétences -***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **06/08/2020**
Etat rédigé à **THONON-LES-BAINS**, le **06/08/2020**

Par : Odile PETIT

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

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 - Photos

Photo PhEle001
Libellé de l'anomalie : B1.3 g Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.
Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) est placé à une hauteur > à 1,80 m du sol fini ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l' AGCP ou créer une marche ou une estrade

	Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés
	Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension
	Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations

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

preventimmo

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : [redacted]
Mode EDITION***
Réalisé par Sylvain CASU
Pour le compte de Cabinet Gavard Leroy

Date de réalisation : 9 septembre 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
30 avenue des Romains
74200 Thonon-les-Bains
Parcelle(s) : T0251

Vendeur
[redacted]
Acquéreur
-

SYNTHESE

A ce jour, la commune 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.4
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	27/12/2007	non	non	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	16/05/2019	non	-	p.5
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.*

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	**Aléa Résiduel (0)**
Plan d'Exposition au Bruit*	**Non concerné**

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la délermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE
kinaxia

SOMMAIRE

Synthèse 1
Imprimé officiel 3
Localisation sur cartographie des risques 4
Procédures ne concernant pas l'immeuble 5
Déclaration de sinistres indemnisés 6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 7
Annexes 8

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE
kinaxia

preventimmo

Mode EDITION*** - 9 septembre 2020
30 avenue des Romains
74200 Thonon-les-Bains
[redacted]

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 : 09/09/2020**

2. Adresse

Parcelle(s) : 10251

30 avenue des Romains 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** X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**appliqué par anticipation**	oui	**non** X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**approuvé**	oui	**non** X

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

Inondation — **Crue torrentielle** — Remontée de nappe — Submersion marine — Avalanche
Mouvement de terrain — Mvt terrain différentiel — Séisme — Cyclone — Eruption volcanique
Feu de forêt — autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn		oui	**non** X
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** X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**appliqué par anticipation**	oui	**non** X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**approuvé**	oui	**non** X

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

Risque minier — Affaissement — Effondrement — Tassement — Emission de gaz
Pollution des sols — Pollution des eaux — autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm		oui	**non** X
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** X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**prescrit**	oui	**non** X

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** X
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui	**non** X
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 :

Forte — **Moyenne** — Moderée — Faible — Très faible
zone 5 — **zone 4** X — 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** X — 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 X

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral PAIC-2019-0059 du 16/05/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur	Mr et Mme ERTEKIN Emrullah	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 concernent le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE
kinaxia

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*

La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

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*

La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

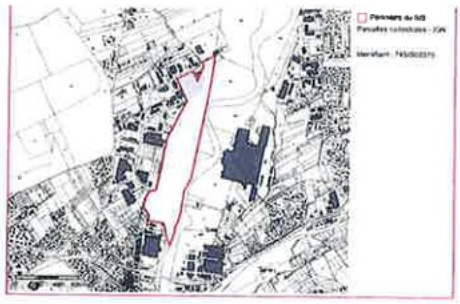
preventimmo

Mode EDITION*** - 9 septembre 2020
30 avenue des Romains
74200 Thonon-les-Bains
[redacted]

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



*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

kinaxia

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

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

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

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

Adresse de l'immeuble :
30 avenue des Romains
Parcelle(s) : T0251
74200 Thonon-les-Bains
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

[redacted]

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE
kinaxia

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Cabinet Gavard Leroy en date du 09/09/2020 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

Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 27/12/2007
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE
kinaxia

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 ;

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

VU l'arrêté préfectoral n°DDT-2018-861 du 11 avril 2018 approuvant la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune d'Archamps ;

VU l'arrêté interministériel du 17 avril 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain, survenus du 3 janvier 2018 au 5 janvier 2018 sur la commune du Reposoir ;

VU l'arrêté interministériel du 26 juin 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les avalanches, inondations et coulées de boue, et mouvements de terrain, survenus du 9 janvier 2018 au 23 janvier 2018 sur les communes des Houches, Domancy, Passy et Sallanches ;

ARRETE

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

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

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

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

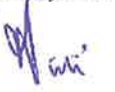
Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des communes concernées ; il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

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

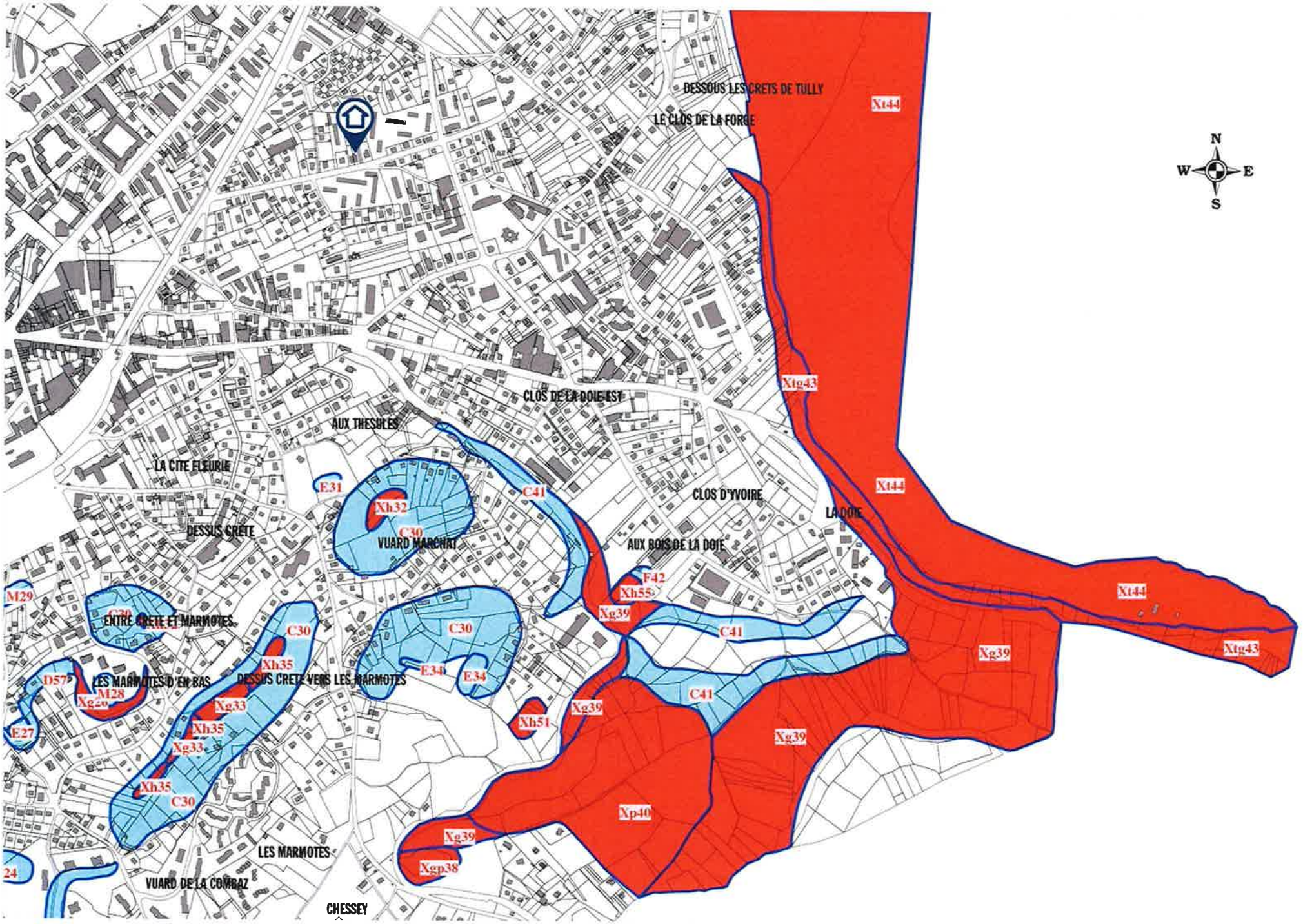
Il en sera de même pour chaque mise à jour.

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

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



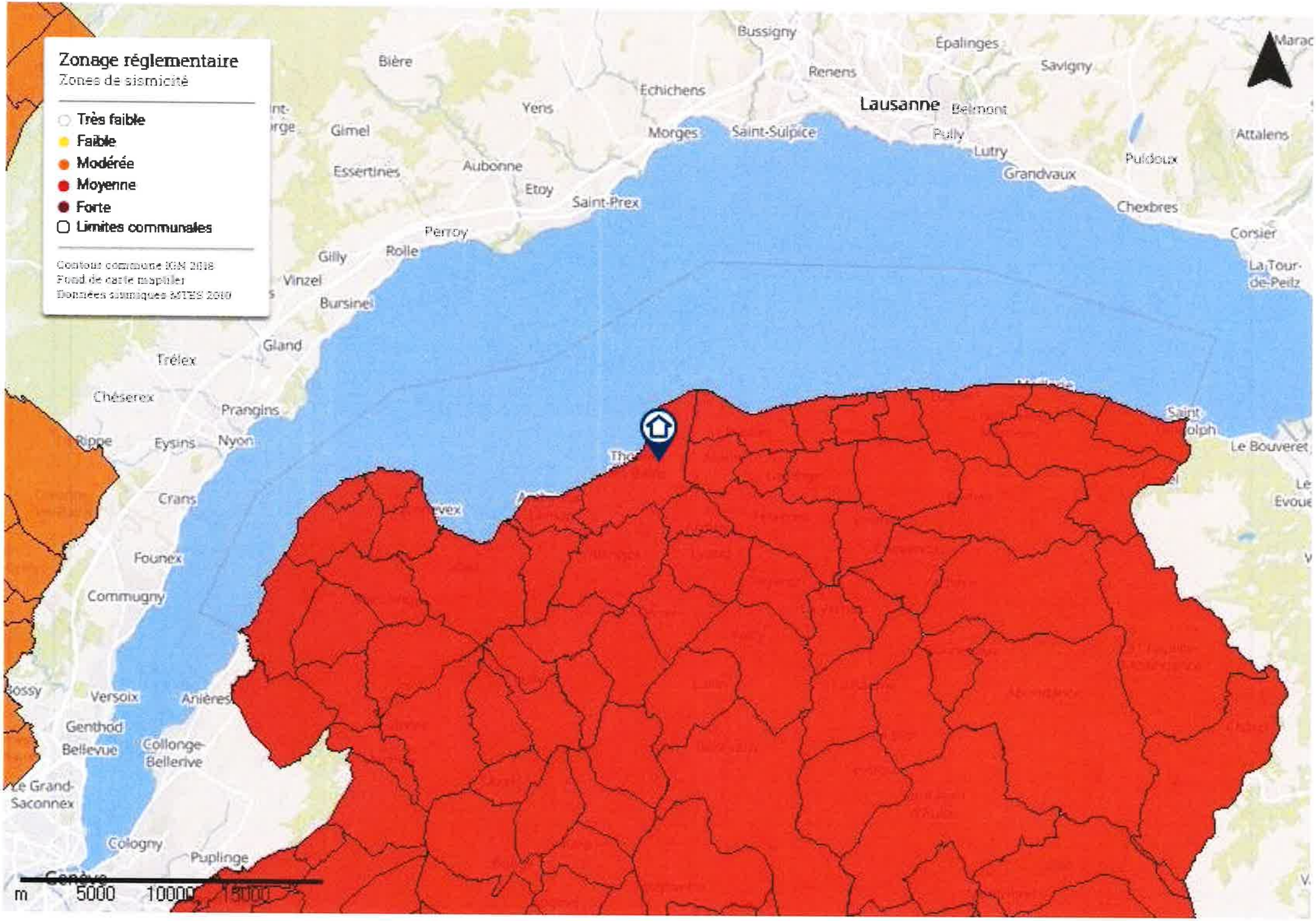
Isabelle NUTI



Commune de THONON-LES-BAINS

Extrait de la carte réglementaire du PPR Secteur n°5

Echelle: 1/10 000


Zonage réglementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte mapbiler
Données sismiques MTES 2010
Bussigny
Épalinges
Savigny
Bière
Renens
Échichens
Lausanne
Belmont
Yens
Gimel
Morges
Saint-Sulpice
Pully
Lutry
Attalens
Puidoux
Grandvaux
Essertines
Aubonne
Etoy
Saint-Prex
Chexbres
Perroy
Corsier
Rolle
Gilly
Vinzel
La Tour-de-Peilz
Bursinel
Gland
Trélex
Chéserex
Prangins
Eysins
Nyon
Crans
Founex
Commugny
Versoix
Anières
Genthod
Bellevue
Collonge-Bellerive
Le Grand-Saconnex
Cologny
Puplinge
Genève
m
5000
10000
15000

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° [redacted] relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 30 avenue des Romains 74200 THONON-LES-BAINS.

Je soussigné, **BIBOLLET_RUCHE Elodie**, technicien diagnostiqueur pour la société **DEFIM 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	BIBOLLET_RUCHE Elodie	Bureau Veritas Certifications	8247323	18/03/2027
Plomb	BIBOLLET_RUCHE Elodie	Bureau Veritas Certifications	8247323	18/03/2027
DPE	BIBOLLET_RUCHE Elodie	Bureau Veritas Certifications	8247323	29/04/2025
Electricité	BIBOLLET_RUCHE Elodie	Bureau Veritas Certifications	8247323	29/04/2025
Gaz	BIBOLLET_RUCHE Elodie	Bureau Veritas Certifications	8247323	29/04/2025
Amiante TVX	BIBOLLET_RUCHE Elodie	Bureau Veritas Certifications	8247323	18/03/2027
DPE sans mention	BIBOLLET_RUCHE Elodie	Bureau Veritas Certifications	8247323	29/04/2025

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD SA n° n°10583929904 valable jusqu'au 31/12/2020) 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 **06/08/2020**

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
Diagnostiqueur technique immobilier

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

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 maitrise 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 drônes**

- 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 que de droit.
POUR L'ASSUREUR,
LSN, par délégation de signature : :

LSN
1, rue des Italiens - CS 40020
75431 Paris Cedex 09
Tél. : 01 53 20 50 50