

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE TREIZE 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 Légeux 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 06 avril 2017 par Maître Olivier BAUD, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle « Olivier BAUD et Bernadette NEUVECELLE », titulaire d'un Office Notarial à EVIAN LES BAINS (Haute-Savoie), aux termes duquel [REDACTED] s'est reconnu débiteur envers la Société CREDIT FONCIER DE FRANCE :

. D'une somme de 60 000 € (prêt PTZ 2016 DT 180 M/AM 120 n° 627266 A) d'une durée totale hors préfinancement de 300 mois, au taux d'intérêt annuel fixe de 0 % remboursable en 120 échéances mensuelles de 500,00 € chacune, la première échéance intervenant au plus tard le 10 avril 2017 et la dernière échéance intervenant au plus tard le 10 mars 2043.

. D'une somme de 119 000 € (prêt « PAS LIBERTE » n° 692766A) d'une durée initiale de 360 mois hors préfinancement et d'une durée maximale de 360 mois hors préfinancement, susceptible de réduction ou d'allongement, au taux d'intérêt annuel fixe de 1,90 %, remboursable initialement en 180 échéances mensuelles de 680,18 € chacune puis en 120 échéances mensuelles de 180,19 € chacune, la première échéance intervenant au plus tard le 10 avril 2017 et la dernière échéance intervenant au plus tard le 10 mars 2049.

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

. Une inscription de privilège de prêteur de denier publiée au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 25 avril 2017, Volume 2017 V, Numéro 3489.

. Une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 25 avril 2017, Volume 2017 V, Numéro 3490.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 28 juillet 2020 par exploit du ministère de la SCP Bruno MOTTET, Stéphane DUCLOS et Sabine TISSOT, Huissiers de Justice Associés à la Résidence de ST-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie), demeuré infructueux.

- Des articles R321-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, dans le cadre d'une procédure de saisie-immobilière, afin d'établir le procès-verbal de description des biens immobiliers sis dans l'immeuble en copropriété dénommé « CŒUR ANNEMASSE » 33, Route des Vallées à ANNEMASSE (Haute-Savoie), appartenant à [REDACTED] né le 31 octobre 1991 à DIJON (Côte d'Or), demeurant à l'adresse.

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 d'ANNEMASSE où j'ai relevé sur la matrice cadastrale les renseignements ci-après :

Propriétaire [REDACTED]
33 RTE DES VALLEES 74100 ANNEMASSE

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
B	2724	33	RTE DES VALLEES 001 LOT 0000019	AP
B	2724	33	RTE DES VALLEES 001 LOT 0000045	GA

Etant préalablement intervenu le 10 août 2020 à 15 heures pour procéder au procès-verbal de description des biens saisis, je n'avais pu mener à bien ma mission, [REDACTED] étant absent malgré une sommation d'assister qui lui avait été signifiée le 28 juillet 2020.

Me suis à nouveau transporté ce jour à 15 heures 30 à l'immeuble dénommé « CŒUR ANNEMASSE » situé 33, Route des Vallées à ANNEMASSE (Haute-Savoie), où ayant constaté l'absence de tout occupant, assisté de Messieurs Yvan ADOBATI et Alix BOYER, Policiers Municipaux de la Commune d'ANNEMASSE (Haute-Savoie) conformément à l'article L142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, de Monsieur Pedro RIBEIRO, Serrurier à BONS EN CHABLAIS (Haute-Savoie), et en présence de Mesdames Elodie BIBOLLET-RUCHE et 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 :

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

j'ai constaté ce qui suit :

L'immeuble en copropriété construit en 2016 est situé à proximité du centre-ville d'ANNEMASSE en bordure d'une artère principale dans un quartier d'immeubles collectifs et de maisons individuelles (photographie « Google earth » et plan cadastral en annexe).

L'appartement saisi de type T2 est situé au troisième étage côté Nord de cet immeuble. Il est occupé par [REDACTED]

Le Syndic de Copropriété est l'Agence FONCIA LEMANIQUE dont le siège est 10, Rue des Amoureux à ANNEMASSE (Haute-Savoie).

En annexe :

- Photographies n° 1 et 2 : vues de la façade Sud de l'immeuble.
- Photographie n° 2 : vue des façades Sud et Est de l'immeuble.
- Photographies n° 3 et 4 : vues de la façade Nord de l'immeuble.
- Photographies n° 5 et 6 : vues de l'appartement au troisième étage en façade Nord côté Ouest.

Malgré mes nombreux appels, personne n'a répondu. J'ai alors fait procéder à l'ouverture forcée de la porte d'entrée par Monsieur Pedro RIBEIRO et au remplacement de son cylindre.

L'appartement saisi est chauffé par une chaudière individuelle au gaz.

Il comprend :

Un espace hall d'entrée - cuisine - séjour

(Photographies n° 7 à 11 et 13 à 15 en annexe)

Un thermostat et un interphone sont installés dans l'entrée (photographie n° 9 en annexe).

Un placard mural une porte accueille le tableau électrique (photographie n° 10 en annexe).

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont peints excepté entre les éléments de cuisine où ils sont recouverts d'une crédence en stratifié.

Le plafond est peint.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre avec châssis fixe et volet roulant motorisé orientée Nord et une porte-fenêtre simple avec volet roulant motorisé ouvrant sur le balcon en façade Nord dont le sol est carrelé d'une superficie de 1,64 m² (photographie n° 12 en annexe).

La cuisine intégrée en stratifié comprend trois placards hauts une porte, deux placards bas une porte, un tiroir, deux casseroles un tiroir à bouteilles, un plan de travail en stratifié, un évier en résine un bac avec mitigeur et les appareils électroménagers suivants :

- Une hotte aspirante en inox.
- Un four électrique.
- Une plaque de cuisson vitrocéramique.

Une chambre à l'angle Nord-Ouest

(Photographies n° 16, 17 et 18 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond sont peints.

Un placard mural deux portes coulissantes est aménagé (photographie n° 17 en annexe).

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre avec châssis fixe et volet roulant orientée Nord.

Un dégagement

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Une salle de bains

(Photographies n° 19 à 23 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

L'équipement sanitaire comprend :

- Une cabine de douche sans porte avec une paroi en verre à l'intérieur de laquelle les murs sont habillés de carreaux de faïence.

- Une cuvette de WC suspendue.
 - Une vasque-lavabo avec mitigeur intégrée dans un meuble en stratifié deux portes. Un miroir et un bandeau d'éclairage sont installés au-dessus.
 - Un branchement pour lave-linge.
 - Une chaudière à gaz.
 - Un radiateur sèche-serviette.
- Cette pièce est borgne.

Un garage

Il se trouve au premier sous-sol de l'immeuble.

Constituant le lot n° 45, il n'a pu être identifié car les garages ne disposent pas de numérotation.

Le syndic interrogé n'a pu utilement me renseigner.

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

Le certificat de mesurage dans le cadre de la "Loi Carrez" de cet appartement indique une superficie totale de **42,40 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 ANNEMASSE (Haute-Savoie), le 13 août 2020 à 16 heures 35.

Procès-verbal de description dicté et rédigé en notre étude le 24 août 2020 de 14 heures à 15 heures 20.

SOUS TOUTES RESERVES

**COUT : TROIS CENT SOIXANTE DIX NEUF EUROS
VINGT DEUX CENTIMES.**

Vacation	220,94
Emolument	75,00
Art. A444-48 Frais de Déplacement	7,67
HORS TAXES	303,61
TVA 20 %	60,72
Taxe d'acte	14,89
COUT D'ACTE	379,22

Bruno MOTTET
Huissier de Justice Associé





33 Route des Vallées ✕
74100 Annemasse
46.19°N, 6.24°E

33 Route des Vallées

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

100 %

Caméra : 569 m 46°11'40"N 6°14'42"E 439 m

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
ANNEMASSE

Section : B
Feuille : 000 B 05

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

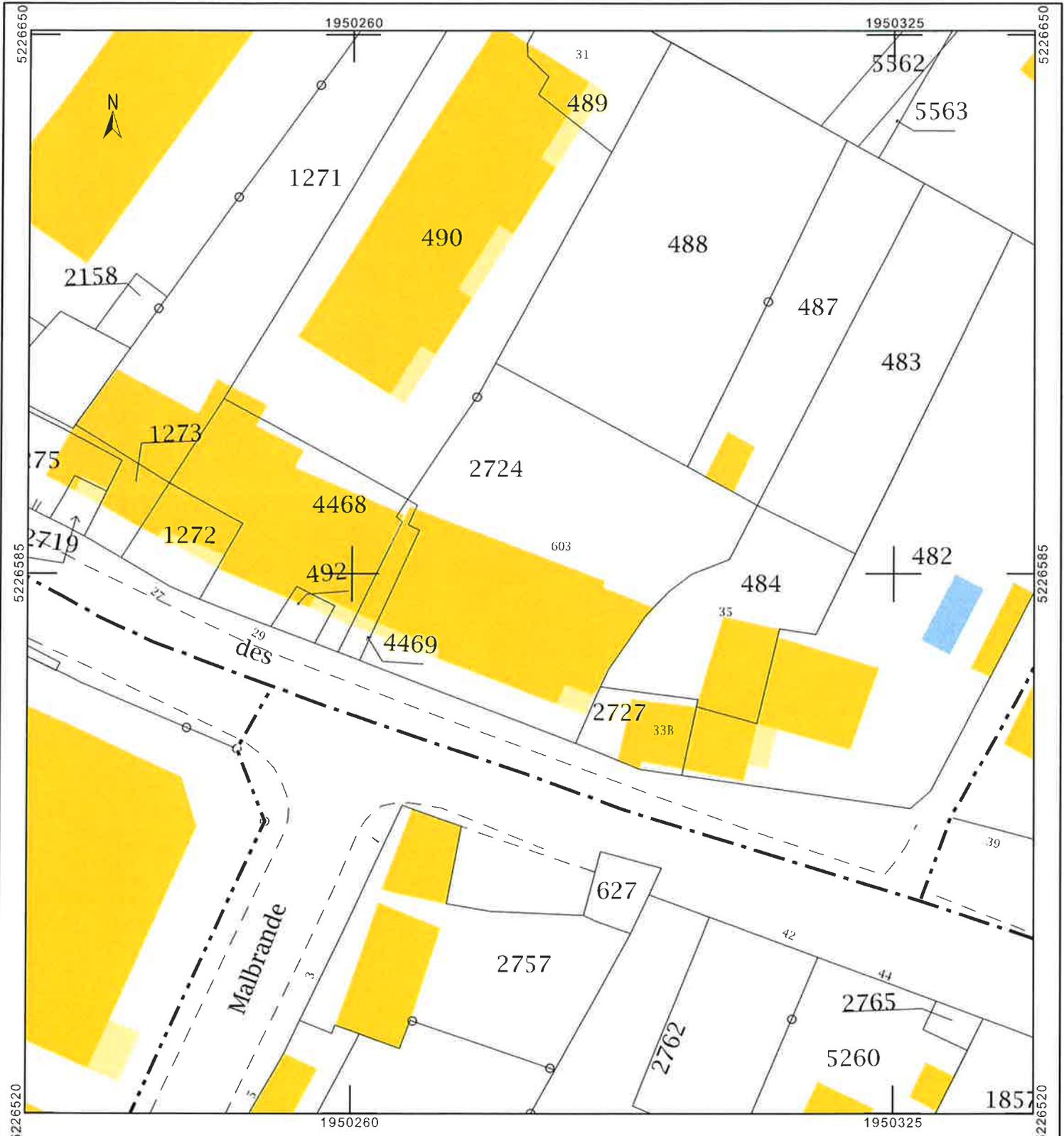
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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 :
ANNECY
Cité administrative 7, rue Dupanloup
74040
74040 ANNECY
tél. 04.50.88.40.43 - fax 04.50.88.47.94
cdif.annecy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Photographie n° 1



Photographie n° 2



Photographie n° 3



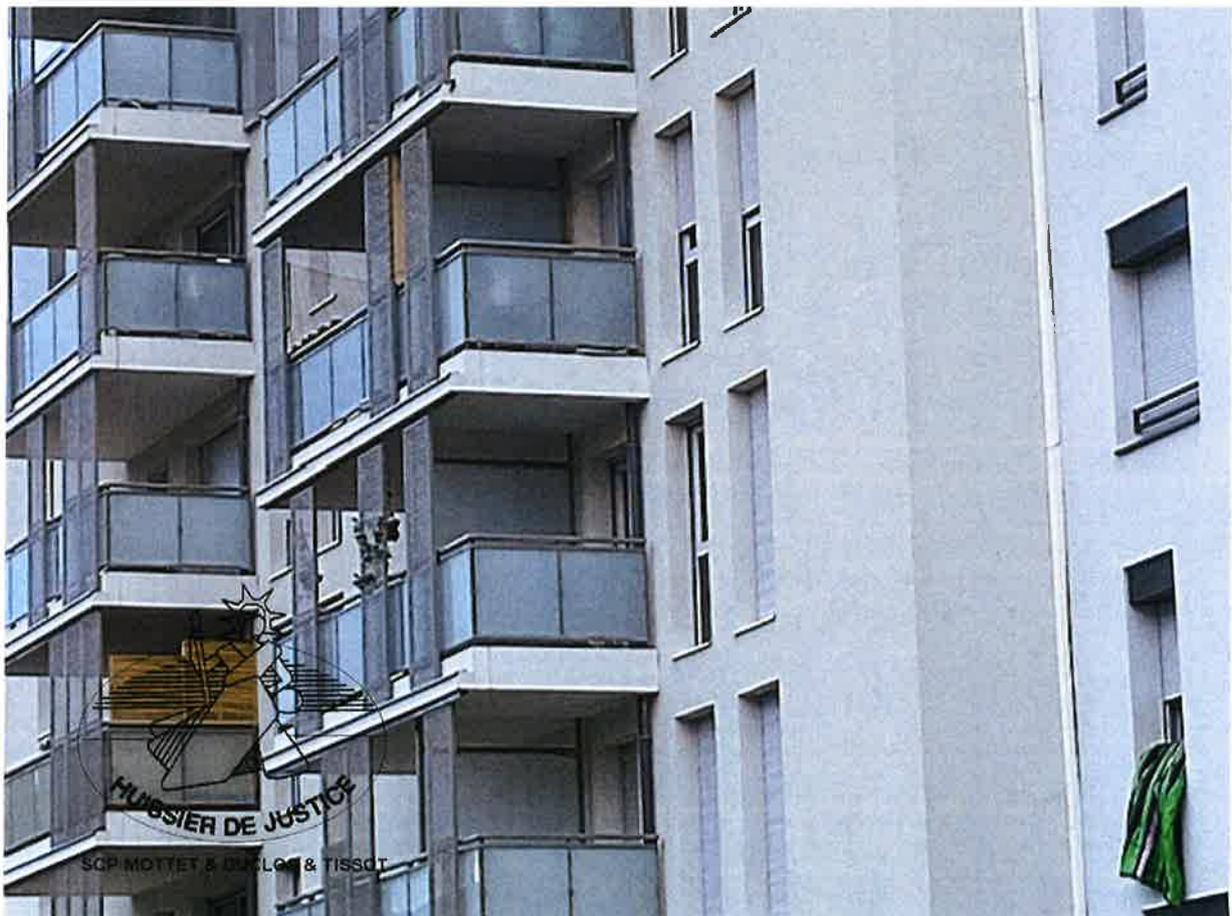
Photographie n° 4



Photographie n° 5



Photographie n° 6



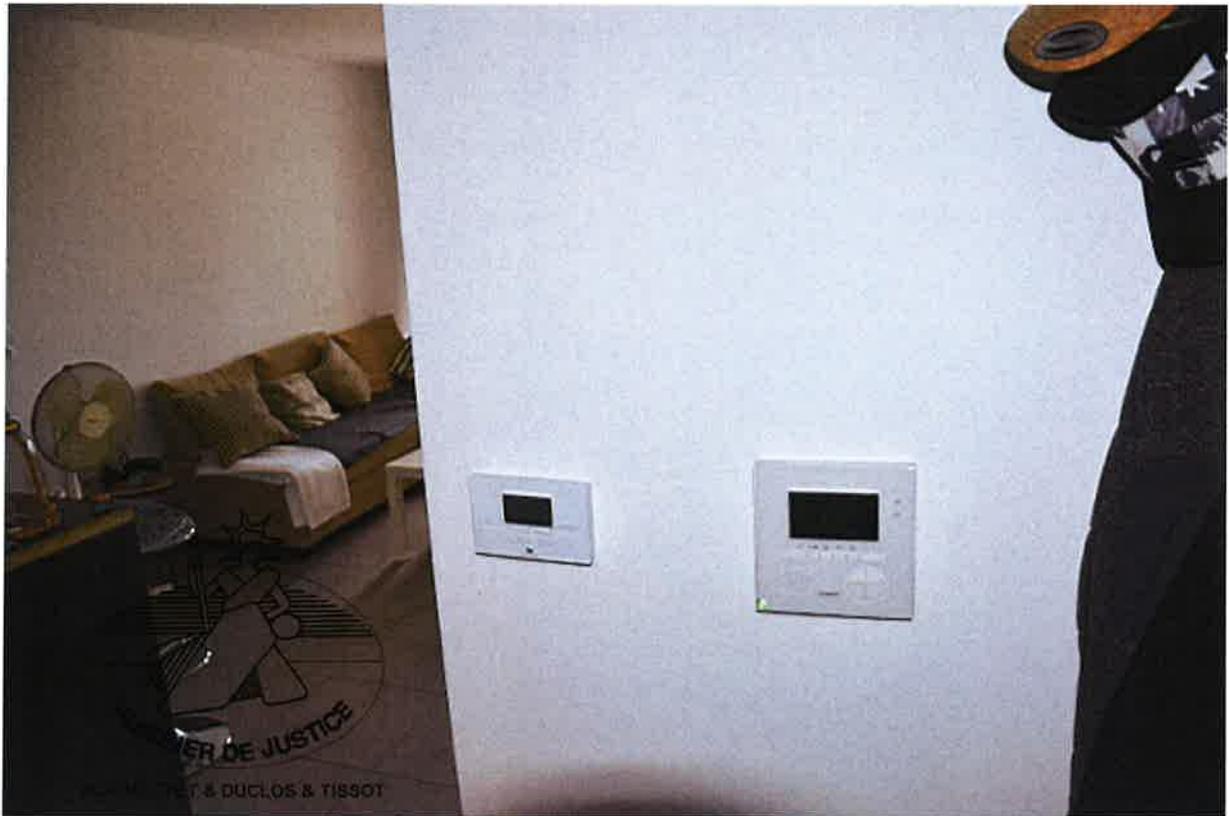
Photographie n° 7



Photographie n° 8



Photographie n° 9



Photographie n° 10



Photographie n° 11



Photographie n° 12



Photographie n° 13



Photographie n° 14



Photographie n° 15



Photographie n° 16



Photographie n° 17



Photographie n° 18



Photographie n° 19



Photographie n° 20



Photographie n° 21



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 22



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Dossier Technique Immobilier

Appartement vente

Numéro de dossier : [REDACTED]
Date du repérage : 13/08/2020



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Haute-Savoie**

Adresse : **Résidence COEUR D'ANNEMASSE**

33 rouet des Vallées

Commune : **74100 ANNEMASSE**

Références cadastrales non communiquées

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Lot numéro Non communiqué

Type de bien : **Appartement - T3**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse :

Objet de la mission :

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique Global (DTG) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante |
| <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performances Energétiques | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Etat des Installations électriques | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques et Pollutions | <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | |

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : [REDACTED]
Date du repérage : 13/08/2020

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 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Haute-Savoie**
Adresse : **Résidence COEUR D'ANNEMASSE**
33 rouet des Vallées

Commune : **74100 ANNEMASSE**
Références cadastrales non
communiquées

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro Non communiqué,

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 +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 : 42,40 m² (quarante-deux mètres carrés quarante)
Surface au sol totale : 42,40 m² (quarante-deux mètres carrés quarante)



Résultat du repérage

Date du repérage : **13/08/2020**
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 bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Séjour /cuisine	22,91	22,91	
Dégagement	1,5	1,5	
Salle d'eau/wc	6,19	6,19	
Chambre	11,8	11,8	

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

Surface loi Carrez totale : 42,40 m² (quarante-deux mètres carrés quarante)
Surface au sol totale : 42,40 m² (quarante-deux mètres carrés quarante)

Résultat du repérage – Parties annexes

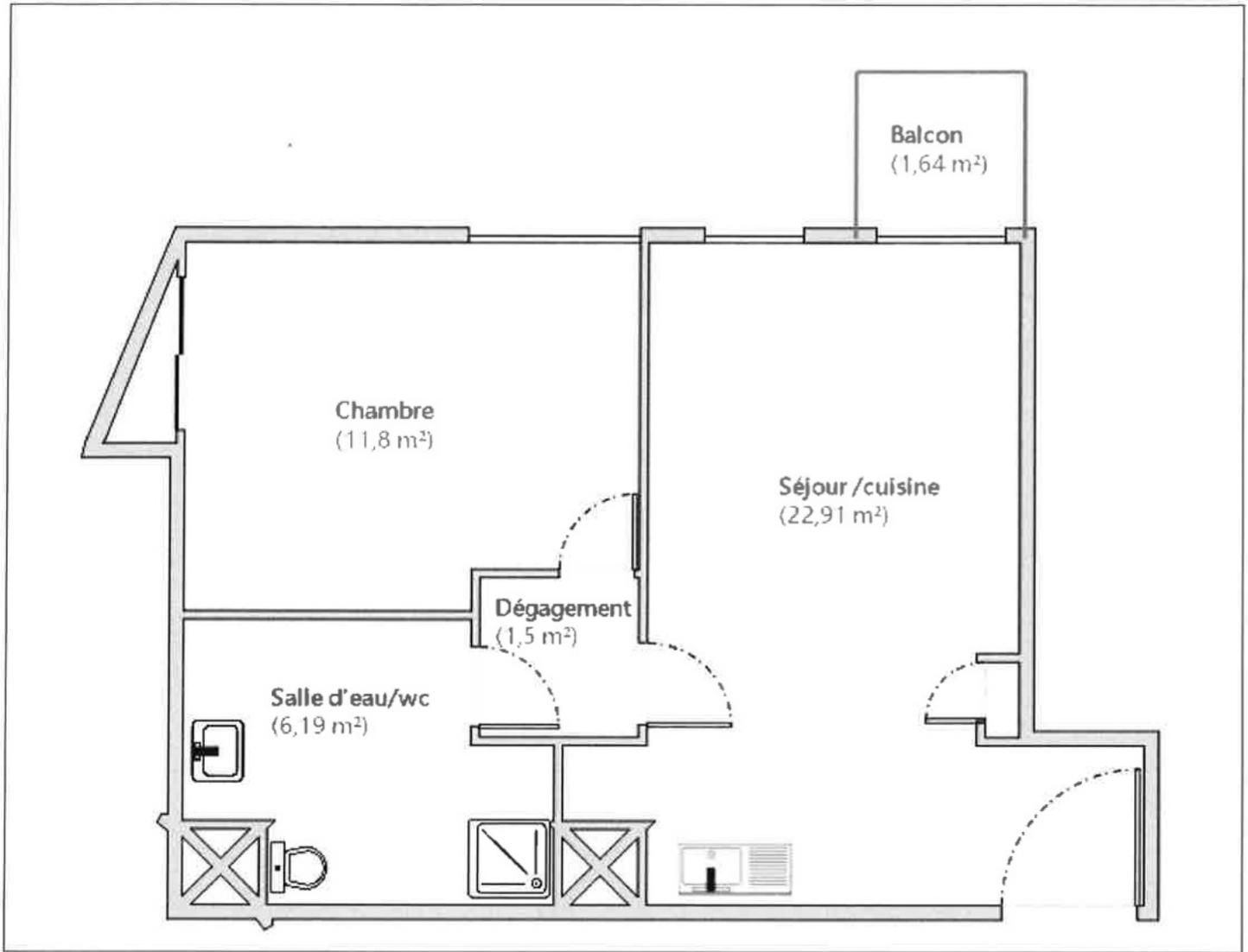
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Balcon	0	1,64	Pièce dont la fonction l'exclus de la surface carrez

Fait à **Annecy**, le **13/08/2020**

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





Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : Valable jusqu'au : 12/08/2030 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : ... A partir de 2006 Surface habitable : 42,4 m ² Adresse : Résidence COEUR D'ANNEMASSE 33 rouet des Vallées 74100 ANNEMASSE	Date (visite) : 13/08/2020 Diagnostiqueur : . Odile PETIT Certification : QUALIT'Compétences n°C2019-SE05-017 obtenue le 05/08/2019 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 : Adresse :	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

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

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Gaz Naturel : 4 027 kWh _{EF}	4 027 kWh _{EP}	342 €
Eau chaude sanitaire	Gaz Naturel : 1 784 kWh _{EF}	1 784 kWh _{EP}	152 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Gaz Naturel : 5 811 kWh _{EF}	5 811 kWh _{EP}	583 € (dont abonnement: 89 €)

Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

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

Consommation conventionnelle : 137 kWh_{EP}/m².an
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

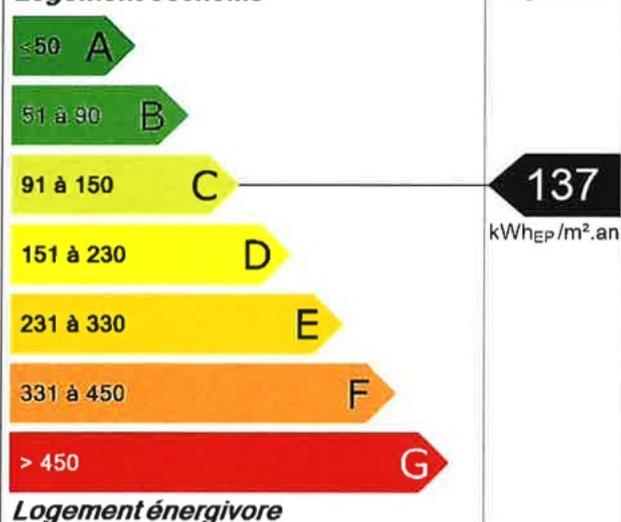
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

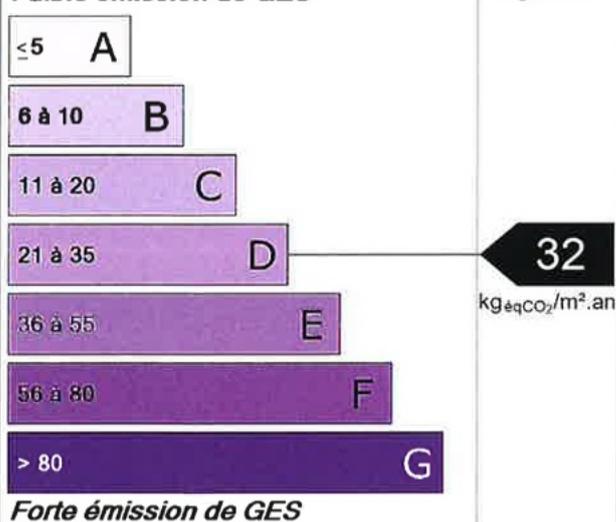
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 32 kg_{éqCO₂}/m².an

Logement économe



Faible émission de GES



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton banché d'épaisseur 30 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Bloc béton plein d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	Système de chauffage : Chaudière individuelle Gaz Naturel condensation installée après 2000 régulée, avec programmeur	Système de production d'ECS : Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel condensation installée après 2000 régulée, avec programmeur
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Emetteurs: Radiateurs munis de robinets thermostatiques	
Menuiseries : Porte(s) autres précédée d'un SAS Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 18 mm et volets roulants pvc	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :
 Néant

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Usages recensés

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

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

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

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

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Installation d'une pompe à chaleur géothermique	35	€€€€	*****	◆	30%
Recommandation : Si un système de chauffage central est envisagé : vérifier la possibilité de mettre en place une pompe à chaleur. Détail : L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un très bon niveau d'isolation du bâtiment et est l'affaire d'un professionnel qualifié.					
Installation ventilation double flux	122	€€€	*	◆	-
Recommandation : Si un aménagement complet et du bâtiment est prévu étudier la possibilité de mettre en place une ventilation double flux. Détail : Ce système de ventilation permet de réaliser des économies importantes sur le chauffage en récupérant la chaleur de l'air vicié pour la transmettre à l'air qui sera insufflé dans la maison. Les bouches de soufflage et les bouches d'extraction doivent être nettoyées régulièrement. Le caisson de ventilation doit être vérifié tous les 3 ans par un professionnel. La ventilation ne doit jamais être arrêtée.					
Isolation des murs par l'extérieur	119	€€	*	◆◆	30%
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 m ² .K/W.					

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

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
* : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	◆◆◆◆ : moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	◆◆◆ : de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	◆◆ : de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	◆ : plus de 15 ans

Commentaires

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

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

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 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 **QUALIT'Compétences** -

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

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

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

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	74 Haute Savoie
	Altitude	440 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	A partir de 2006
	Surface habitable du lot	42,4 m ²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Béton banché d'épaisseur 30 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 10 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,36 W/m ² C, b : 1 Bloc béton plein d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur Surface : 1 m ² , Donnant sur : des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, U : 2 W/m ² C, b : 0
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 42 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m ² C, b : 0
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 42 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m ² C, b : 0
	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'argon 18 mm et volets roulants pvc Surface : 1,89 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Baie sous un balcon ou auvent (< 1m), Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1, Masque lointain (30 - 60°, 30 - 60°, 15 - 30°, 60 - 90°)
		Fenêtres battantes bois, orientées Nord, double vitrage avec lame d'argon 18 mm et volets roulants pvc Surface : 1,89 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,3 W/m ² C, Uw : 2,8 W/m ² C, b : 1, Masque lointain (30 - 60°, 30 - 60°, 15 - 30°, 30 - 60°)
		Fenêtres battantes bois, orientées Nord, double vitrage avec lame d'argon 18 mm et volets roulants pvc Surface : 1,89 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,3 W/m ² C, Uw : 2,8 W/m ² C, b : 1, Masque lointain (30 - 60°, 30 - 60°, 15 - 30°, 15 - 30°)
Caractéristiques des portes	Porte(s) autres précédée d'un SAS Surface : 1,9 m ² , U : 1,5 W/m ² C, b : 0	
Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Portes-fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 5,1 m, Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 6 m, Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 6 m, Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 6 m, Liaison Mur / Plafond : Psi : 0,46, Linéaire : 7,13 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,46, Linéaire : 7,13 m	
Système	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air) Qvareq : 1,1, Smea : 1,5, Q4pa/m ² : 58,9, Q4pa : 58,9, Hvent : 15,5, Hperm : 1,2
	Caractéristiques du chauffage	Chaudière individuelle Gaz Naturel condensation installée après 2000 réglée, avec programmeur Emetteurs: Radiateurs munis de robinets thermostatiques Re : 0,95, Rr : 0,95, Rd : 0,91, Pn : 24, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel condensation installée après 2000 réglée, avec programmeur Beccs : 1135, Rd : 0,92, Rg : 0,69, Pn : 24, lecs : 1,57, Fecs : 0
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

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

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- Toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe ;
- les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18 °C, de la différence entre 18 °C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16 °C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures ;
- aux 18 °C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1 °C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19 °C ;
- le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle.

En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

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

Pour plus d'informations :

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

www.ademe.fr

Etat des Risques et Pollutions

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

Mode EDITION***

Réalisé par Sylvain CASU

Pour le compte de Cabinet Gavard Leroy

Date de réalisation : 4 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

33 Route des Vallées

74100 Annemasse

Vendeur

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	approuvé	19/11/2001	non	non	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	16/05/2019	non	-	p.5
SIS	Pollution des sols	approuvé	16/05/2019	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne**				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible***				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 Faible (1)
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-pob>

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.

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 : **04/09/2020**

2. Adresse

33 Route des Vallées
74100 Annemasse

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	<input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui	non	<input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui	non	<input checked="" type="checkbox"/>

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 <input type="checkbox"/>	Ouvr. torrentielle	Vestiges de nappe	Submersions marines	Avalanches
Affaissement de terrain	Mvt. terrain sismotectonique	Séisme	Cyclone	Eruption volcanique
(eau de mer)	autre			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 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	<input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui	non	<input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui	non	<input checked="" type="checkbox"/>

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

Risques miniers	Affaissement	Entassement	Ecoulement	Emission de gaz
Pollution des sols	Pollution aqueuse	autres		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 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	<input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui	non	<input checked="" type="checkbox"/>

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 explosion	Effet toxique	Inondation
-------------------	-----------------	-----------------	---------------	------------

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

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte	Moyenne	Moyenne	Faible	Très faible
zone 5	zone 4 <input checked="" type="checkbox"/>	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 R1332-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif	Faible avec facteur de transfert	Faible
zone 3	zone 2	zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
 Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral PAIC-2019-0057 du 16/05/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur	GOCPINAR	à	le
Acquéreur	-	à	le

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

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 19/11/2001

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.

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



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.

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
Séisme	15/07/1996	23/07/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/06/1993	30/06/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/05/1993	11/05/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Annecy - Haute-Savoie
Commune : Annemasse

Adresse de l'immeuble :
33 Route des Vallées
74100 Annemasse
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Cabinet Gavard Leroy en date du 04/09/2020 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 Inondation, approuvé le 19/11/2001

- 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.

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires
Service aménagement, risques
Cellule prévention des risques
Références : SAR/CPR/AG

Anney, le **31 JUIL. 2018**

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

Arrêté n° DDT - 2018 - 1348
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

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

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

VU le décret du 3 novembre 2016 portant nomination de M. Pierre LAMBERT, préfet, en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n°PREF/DRHB/BOA/2017-033 du 10 août 2017 de délégation de signature à M. Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRETE

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

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

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

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

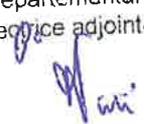
Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des communes concernées ; il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

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

Il en sera de même pour chaque mise à jour.

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

Legende

Réglementation des zones



Zone de risque fort
Inconstructible



Zone de risque modéré
Constructible sous conditions



Zone de risque négligeable ou nul
Non réglementé par le P.P.R.

Identification des zones



Réglements applicables

X1



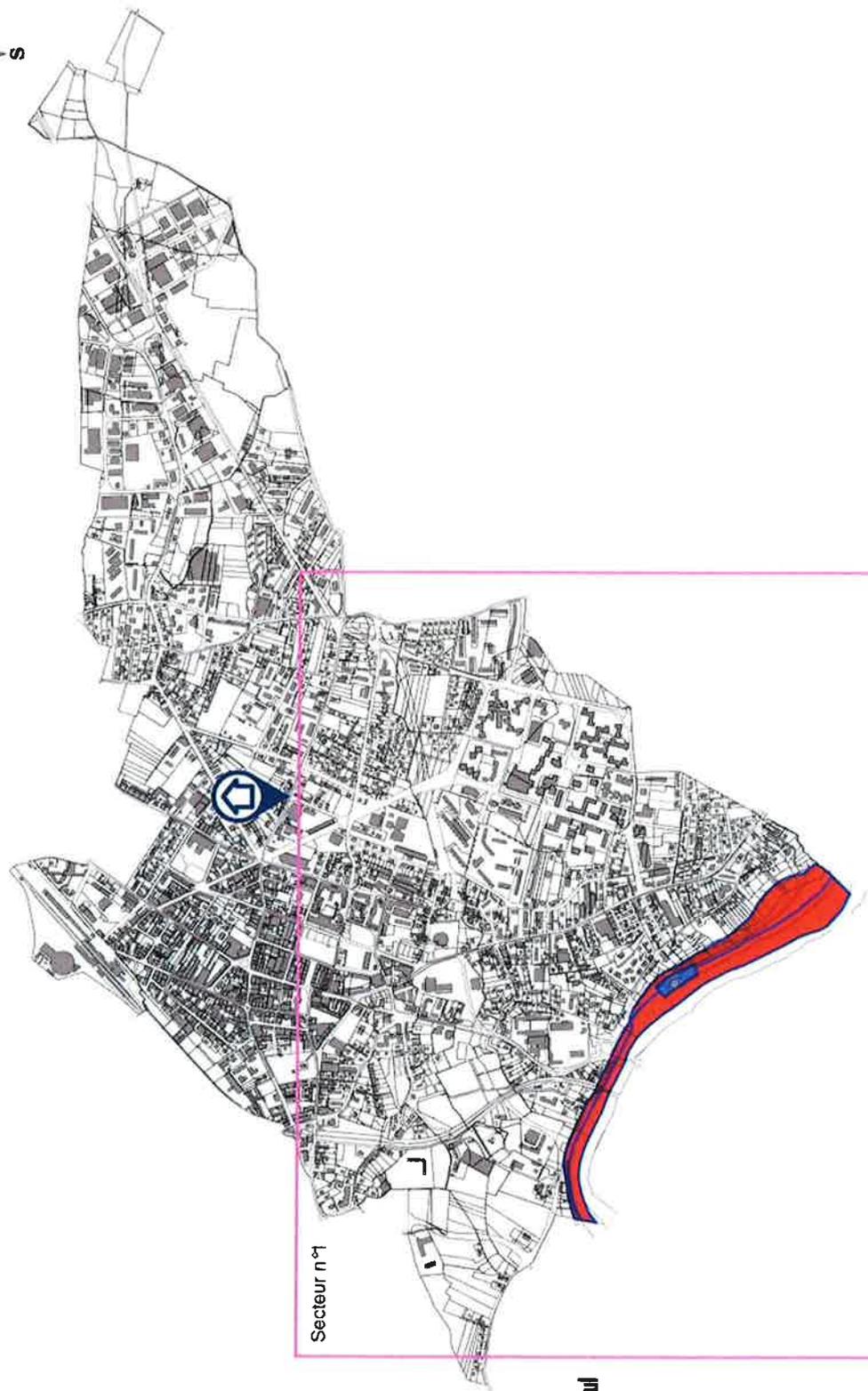
Numéro de zone



Limite périmètre réglementaire



Secteurs



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

○ Très faible

● Faible

● Modérée

● Moyenne

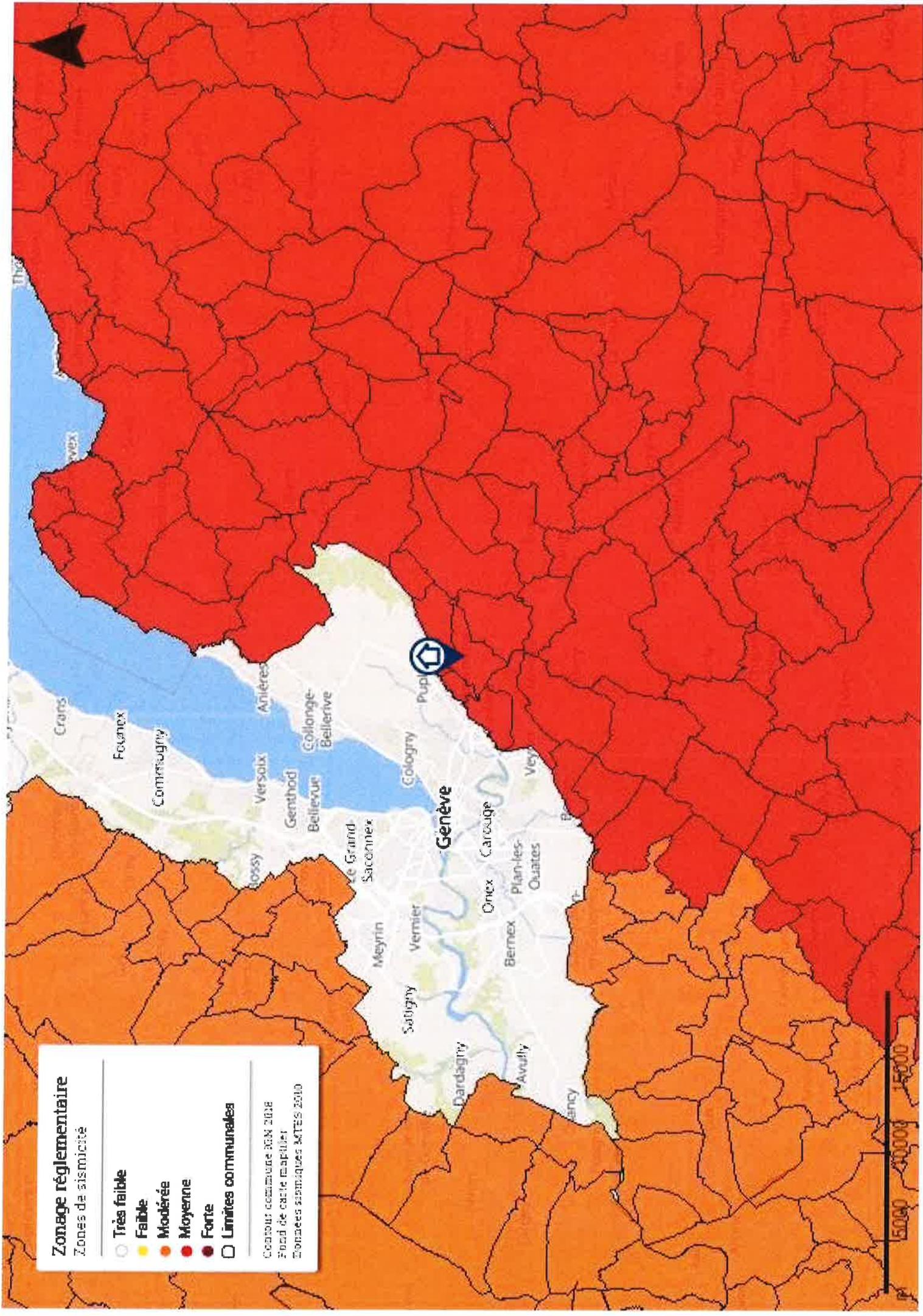
● Forte

□ Limites communales

Contours communaux 2018

Fond de carte MapInfo

Zonages sismiques MTEIS 2010



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° [REDACTED] relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Résidence COEUR D'ANNEMASSE 33 rouet des Vallées 74100 ANNEMASSE.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE	Odile PETIT	QUALIT'Compétences	C2019-SE05-017	04/08/2024
Gaz	Odile PETIT	QUALIT'Compétences	C2019-SE05-017	24/06/2024
Electricité	Odile PETIT	QUALIT'Compétences	C2019-SE05-017	24/06/2024
Plomb	Odile PETIT	QUALIT'Compétences	C2019-SE05-017	24/06/2024
Amiante	Odile PETIT	QUALIT'Compétences	C2019-SE05-017	04/08/2024
Amiante TVX	Odile PETIT	QUALIT'Compétences	C2019-SE05-017	01/08/2024

- Avoir souscrit à une assurance (MMA RCP 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.
- Horizon Niton XLP 300 / 85687

Fait à **ANNEMASSE**, le **13/08/2020**

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
Diagnosticteur technique immobilier

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

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

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

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

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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

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

L'assuré déclare :

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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

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

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

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

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

Fait à NANTERRE le 10/01/2020
Pour servir et valoir ce 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
Société de Courtage d'Assurance
SAS au Capital de 5 578 810 90 euros R.C.S. 388 423 083
N°ORFAS : 01 065 478 sous le contrôle de L'ADRF