

Société Civile Professionnelle
Jean-François GAILLARD & Emmanuel MAURIS
Huissiers de Justice Associés
Caroline GIRARD
Huissier de Justice Salarié
 22, Rue Guillaume Fichet - BP163 - 74004 ANNECY CEDEX
 AUDIENCIERS PRES LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'ANNECY



☎ : 04 50 45 07 01
 Fax : 04 50 45 83 00
 @-Mail : scpgailletmauris@wanadoo.fr
 SITE INTERNET et Paiement en ligne :
scpgailletmauris.com
 COMPETENTS SUR LES DEPARTEMENTS DE LA SAVOIE (73) ET DE
 LA HAUTE-SAVOIE (74) : - COUR D'APPEL DE CHAMBERY -

NOS REF. : EM/JL - 346/20

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'an deux mille vingt et le DIX JUILLET
 de 14 heures à 15 heures 30 minutes**

A LA REQUETE DE :

La CAISSE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DES SAVOIE,
 Société Coopérative à capital et personnel variable, régie par les articles L 512-20 et
 suivants du Code Monétaire et Financier, immatriculée au Registre du Commerce et des
 sociétés d'ANNECY (HAUTE-SAVOIE) sous le numéro D 302 958 491, dont le siège social
 est à ANNECY (HAUTE-SAVOIE), ANNECY LE VIEUX - P.A.E. "Les Glaisins" - 4 avenue du
 Pré Félin,
 Agissant poursuites et diligences de son Directeur Général, domicilié en cette qualité
 audit siège

**Pour laquelle élection de domicile et constitution d'avocat sont faites au Cabinet
 de la SCP BREMANT-GOJON-GLESSINGER-SAJOUS, représentée par Maître Anne-
 Sophie SAJOUS, Avocat au Barreau d'ANNECY, y demeurant 31 RUE
 SOMMEILLER**

AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION DE :

1) la Grosse dûment en forme exécutoire d'un acte notarié reçu le 9 décembre
 2016 par Maître Stéphane GUILLAUMOND, Notaire associé,

2) une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle suivant bordereau publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 9 janvier 2017, Volume 2017 V, Numéros 150 et 151,

3) une inscription d'hypothèque conventionnelle suivant bordereau publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 9 janvier 2017, Volume 2017 V, Numéro 152,

4) une inscription d'hypothèque conventionnelle suivant bordereau publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 9 janvier 2017, Volume 2017 V; Numéro 153.

5) un commandement de payer valant Saisie Immobilière signifié par acte de mon Ministère en date du 16 juin 2020.

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

" Sur la commune de SAINT EUSTACHE (74410) - Lieudit "la Magne", les biens et droits immobiliers figurant au Cadastre de ladite Commune Section A, n° 571, pour une contenance de 8 a 87 ca,

Et toute construction y édifiée."

APPARTENANT A :

[REDACTED]

[REDACTED]

NOUS :

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

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



ME SUIS TRANSPORTE :

Ce jour sur la commune de SAINT EUSTACHE, à l'intersection de la route de la Cochette et de l'impasse des Egargues, où j'ai procédé aux constatations suivantes.

Il est préalablement exposé :

1° Que j'ai obtenu sur le site Internet *www.geoportail-des-savoie.org* tous documents et renseignements utiles à la rédaction du présent Procès-Verbal de Description.

2° Qu'eu égard à la date de construction de l'immeuble (2016) et la destination des biens, je me suis attaché les services du Cabinet AZZOLA BERTHELIN, 24 Avenue de Chambéry, 74000 ANNECY, aux fins d'établir :

- **un certificat de superficie**

- **un diagnostic de performance énergétique** en application des articles R134-1 à R134-5 du décret numéro 2600-1147 du 14 septembre 2006

- **un état des risques et pollutions en** application des articles L-125-5 à L-125-7 et R 125-26 du code de l'environnement.

3° Que j'ai fixé rendez-vous sur les lieux ce jour à [REDACTED], qui m'a donné accès aux biens à 14 heures, auxquels j'ai moi-même donné accès à Monsieur Florent BERTHELIN, qui, sous mon contrôle, a établi les diagnostics suscités.

Les biens concernés sont situés sur la commune de SAINT EUSTACHE, village rural de l'Agglomération d'ANNECY, préfecture de la HAUTE-SAVOIE, en région Auvergne-Rhône-Alpes, en France.

Dominant le lac, SAINT EUSTACHE est en zone de montagne, à 15 minutes environ de SAINT-JORIOZ, où sont regroupés les commerces et services, les infrastructures scolaires et autres.

- document 1 à 5

Toutes informations utiles sur la commune de SAINT EUSTACHE et ville d'ANNECY sont obtenues sur les sites internet Wikipédia et les sites officiels www.annecy.fr et www.lac-annecy.com

- documents numéros 12 et 13

La parcelle cadastré Section A n°571 objet de la procédure est à l'intersection de la route de la Cochette et de l'impasse des Egargues, sur les hauteurs du village.

- documents numéros 6 à 11

Elle est de forme générale rectangulaire, connaît une surface de 887 m², borde côté Est par la voie publique, et contigüe au Nord et au Sud de parcelles bâties, à l'Ouest d'un terrain agricole.

- documents numéros 14 à 16

Elle connaît une pente Est-Ouest côté Est et est plate côté Ouest.

- documents numéros 1, 2, 4 et 5

Elle n'est pas entretenue et n'est fermée que sur sa longueur Ouest.

- photographies numéros 1, 4 et 5

Elle est classée au PLU de la commune en zone Ub, dont le règlement peut être consulté sur le site internet du GRAND ANNECY.

- documents numéros 17 et 18

Est édifée sur ce terrain une maison individuelle de construction traditionnelle, de forme rectangulaire, s'élevant sur un niveau (combles aménagés) au-dessus du rez-de-chaussée s'agissant du corps principal.

- photographies numéros 1 à 3

Il m'est déclaré que l'immeuble a été construit par Monsieur Cédric PRIANO lui-même, à partir de 2016.

Les façades et pignons laissent apparaître des parpaings bruts.

- photographies numéros 1 à 3

La façade principale est orientée Nord-Ouest et s'exercent depuis celle-ci des vues sur les montagnes environnantes et une ferme en contrebas.

- photographies numéros 4 à 8

Elle est aménagée à usage de garage et buanderie, entrée, séjour/cuisine, WC, 1 chambre avec salle de bains au rez-de-chaussée, 4 chambres, 1 salle de bains, 1 WC à l'étage.

Demeure annexé au présent Procès-Verbal de Description le dossier technique immobilier précité.

ENTREE

Porte palière : rien à signaler
Porte séparative de la buanderie : rien à signaler
Sol : carrelage, très bon état
Murs et cloisons : apprêt
Plafond : peinture, rien à signaler

- photographies numéros 9 et 10

SEJOUR / CUISINE

Sol : carrelage, très bon état
Murs et cloisons : apprêt
Plafond et soupentes côté salle à manger (plafond cathédrale) : peinture, rien à signaler

- photographies numéros 11 à 15

Est aménagée une cuisine ouverte.

- photographies numéros 15 à 17

Des fenêtres et des baies sont disposées en pignon Sud et en façades Ouest et Est.

CHAMBRE 1

Porte séparative : rien à signaler
Sol : carrelage, très bon état
Murs et cloisons : peinture, bon état
Plafond : peinture, bon état

Est aménagée une douche.

Une porte fenêtre est disposé en façade Ouest.

- photographies numéros 18 à 21

WC

Porte séparative : rien à signaler
Sol : carrelage, très bon état
Cloisons : peinture et faïences, très bon état
Plafond : peinture, très bon état

Une cuvette suspendue avec chasse encastrée.

Alimentation en eau en attente pour un lave mains.

La pièce est borgne.

- photographies numéros 22 à 24

ESCALIERS

En béton, ils sont éclairés au moyen d'une fenêtre fixe.

Les travaux de peinture des cloisons ne sont pas terminés.

- photographies numéros 25 et 26

PALIER

Sol : carrelage, très bon état, absence des plinthes
Cloisons : peinture, bon état
Plafond : peinture, bon état

- photographie numéro 27

CHAMBRES 2, 3, 4, 5,

Porte séparatives : rien à signaler
Sols : béton peint
Murs et cloisons : peinture, bon état
Plafond et soupentes : peinture, bon état

Les chambres 2 et 3 disposent d'une fenêtre, la chambre 4 d'un velux, la chambre 5 d'une porte fenêtre.

- photographies numéros 28 à 32 : chambre 2
- photographies numéros 34 à 37 : chambre 3
- photographies numéros 38 à 40 : chambre 4
- photographies numéros 41 à 43 : chambre 5

SALLE DE BAINS

Elle communique avec les chambres 2 et 3, ne disposent pas d'autres accès.

Elle est en travaux et n'est pas équipée.

Elle dispose d'une fenêtre.

- photographies numéros 32 et 33

WC

La pièce, borgne, est en travaux et n'est pas équipée.

- photographies numéros 44

GARAGE

Il est brut des matériaux de la construction.

- photographies numéros 45 et 47

On y accède au moyen d'une porte basculante.

BUANDERIE

La pièce est en travaux.

Elle dispose d'une fenêtre.

- photographies numéros 48 et 49

Les lieux sont occupés par la famille PRIANO.

Les eaux usées sont évacuées au moyen du réseau communal d'assainissement.

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

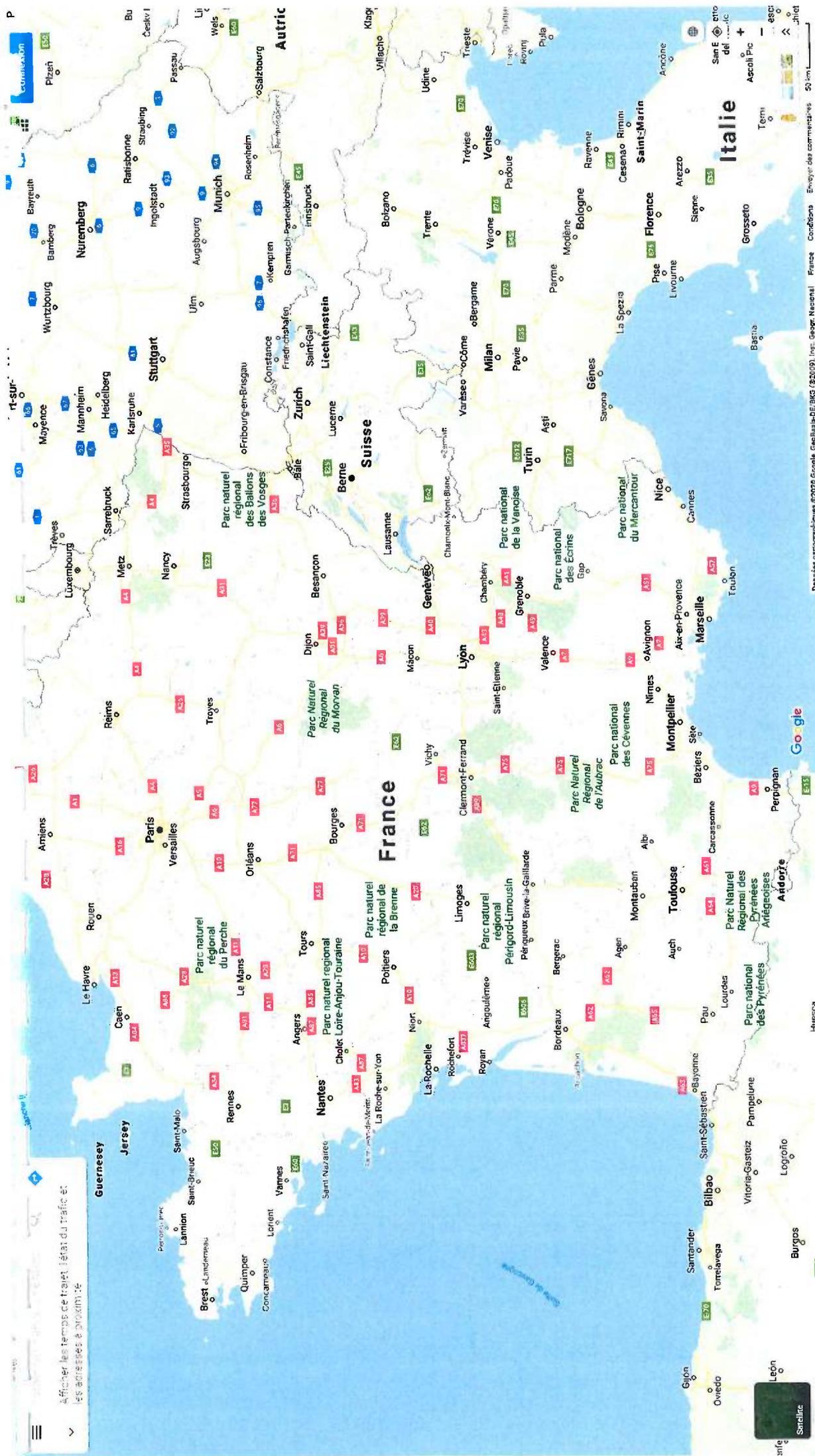
Et du tout, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

	NATURE DES FRAIS ET/OU DEBOURS	MONTANT H.TAXES	T.V.A. 20.00 %	DEBOURS	MONTANT EUROS TTC
10/07/20	PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 14h/15h30	303.61-	60.72-	19.09-	383.42-
10/07/20	+ 1 demi-heures				
22/07/20	CONSULTATION PREPARATOIRE				
	- Etude du dossier				
	- Recherche et impressions sur Internet de tous documents utiles à la rédaction du PVD				
	- Déplacement préalable aux opérations				
	- Convocation des occupants des lieux				
	- Prise de rendez-vous avec le diagnostiqueur, copies et transmission de tous documents utiles à l'exécution de sa mission	225.00-	45.00-		270.00-
22/07/20	PHOTOGRAPHIES 2.95 x 49			144.50-	144.50-
	Total frais et/ou débours	528.61-	105.72-	163.59-	797.92-

Jean-François GAILLARD
Emmanuel MAURIS
Huissiers de Justice Associés



Caroline GIRARD
Huissier de Justice Salarié



Doc 1.

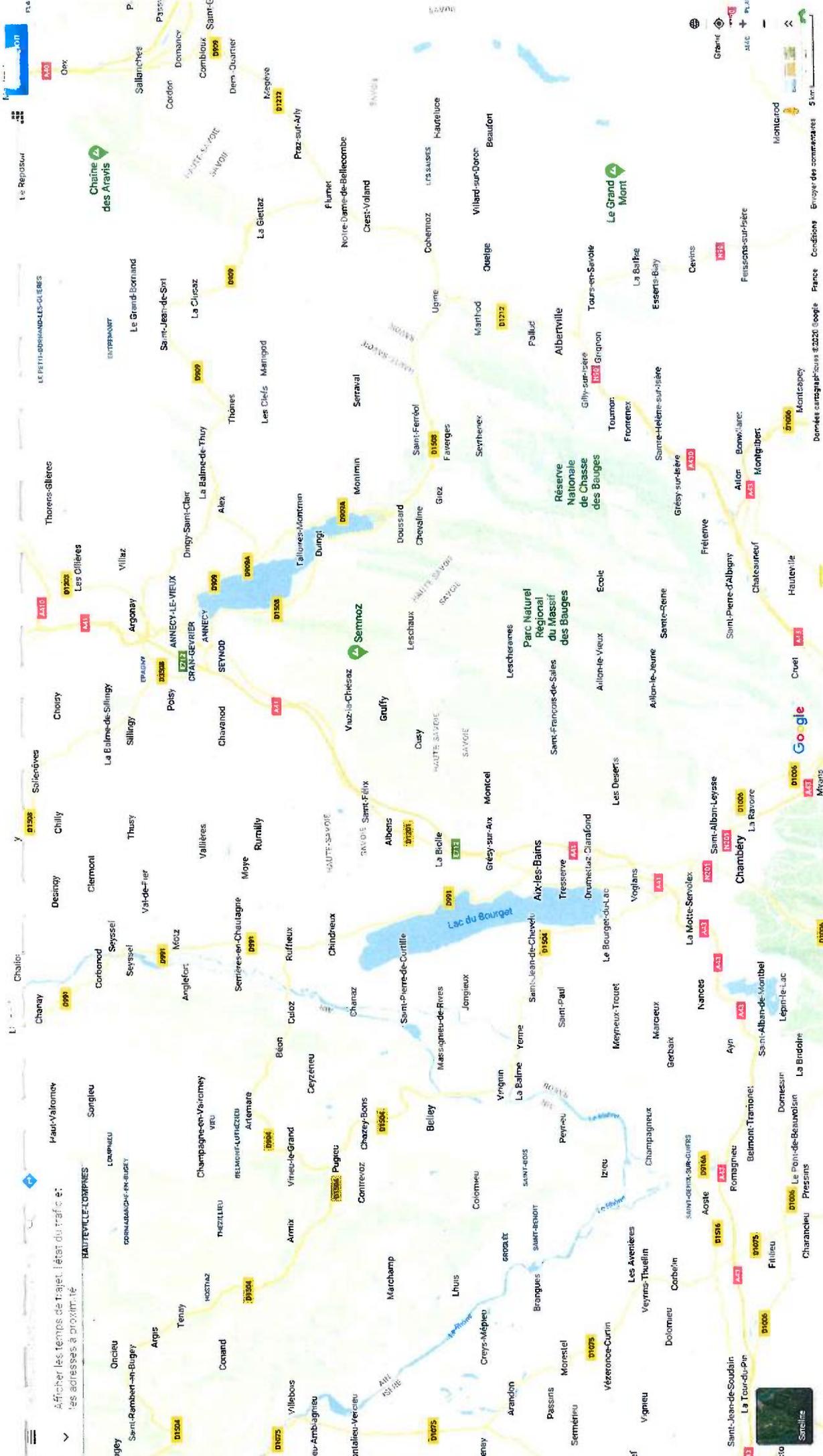


Afficher les temps de trajet, l'état du trafic et les adresses à proximité

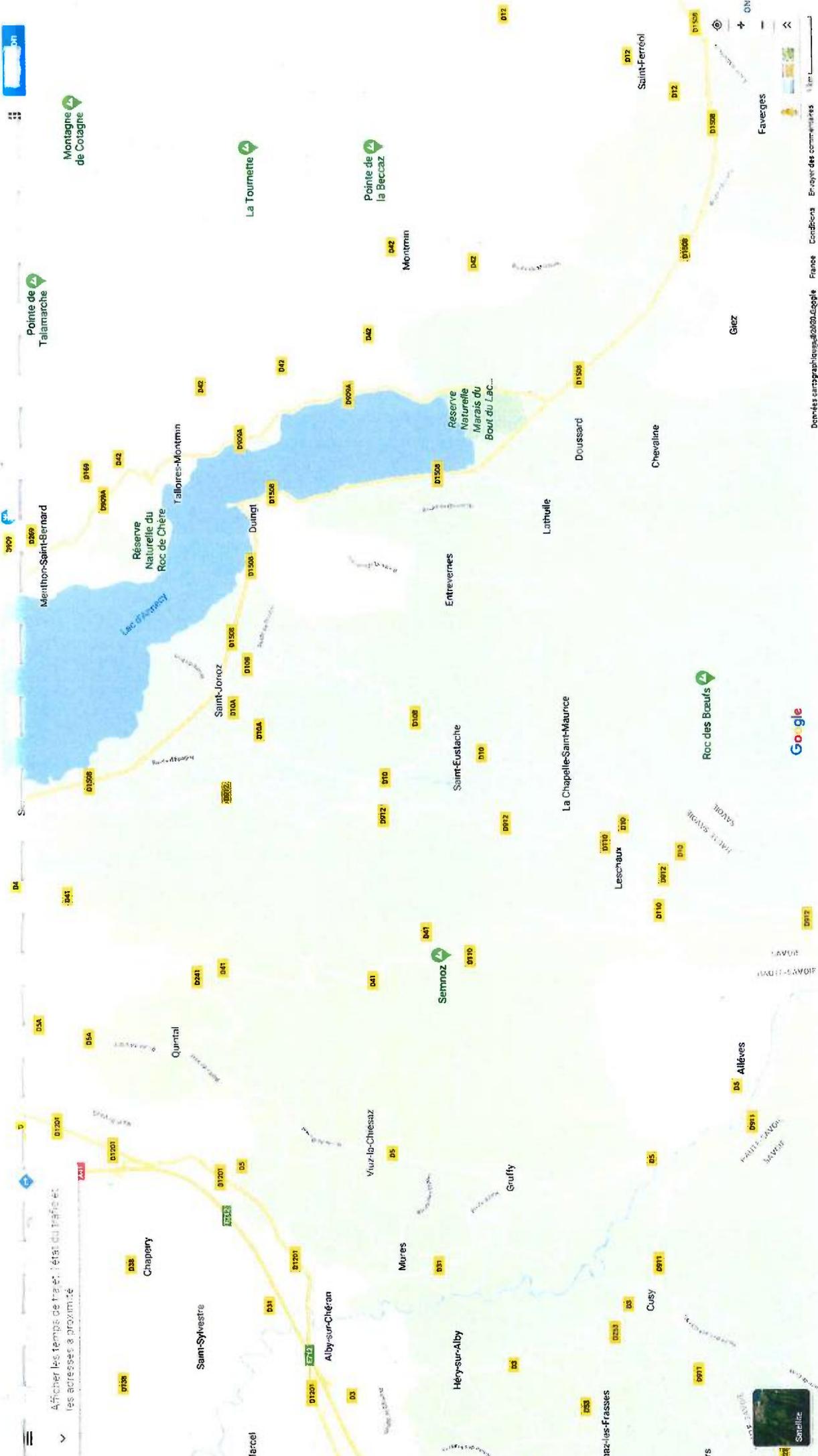




Doc 2.



Doc 3



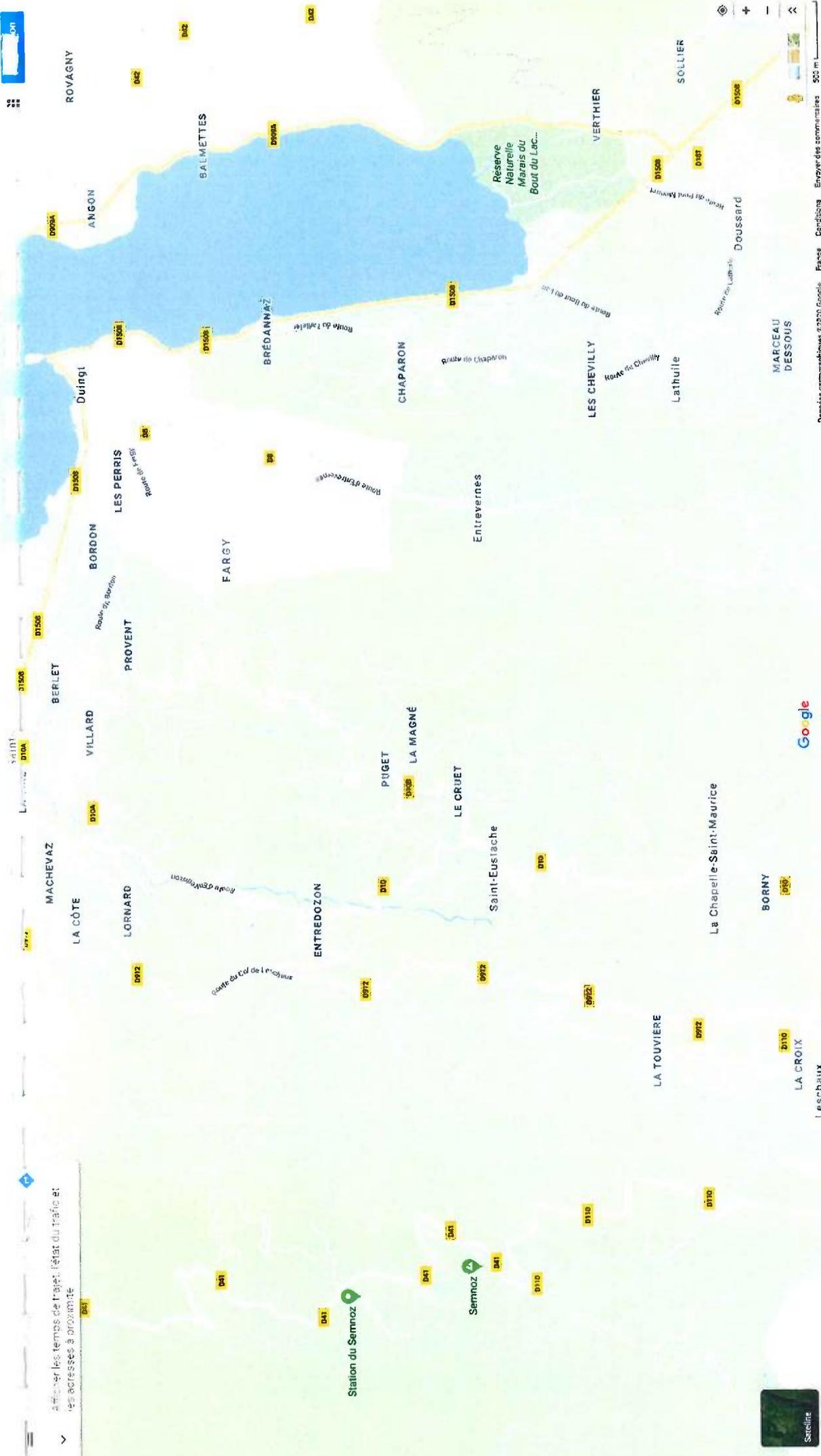
Données cartographiques © 2020 Google, France Conditions Envoyer des commentaires

1 km

Google

Ministère de Justice

Doc 5



Doc 6.



MARCEAU
DESSOUS

Google

Satellite

Calculer les temps de trajet, l'état du trafic et les adresses à proximité

Données cartographiques © 2020 Google France Conditions Envoyer des commentaires 500 m

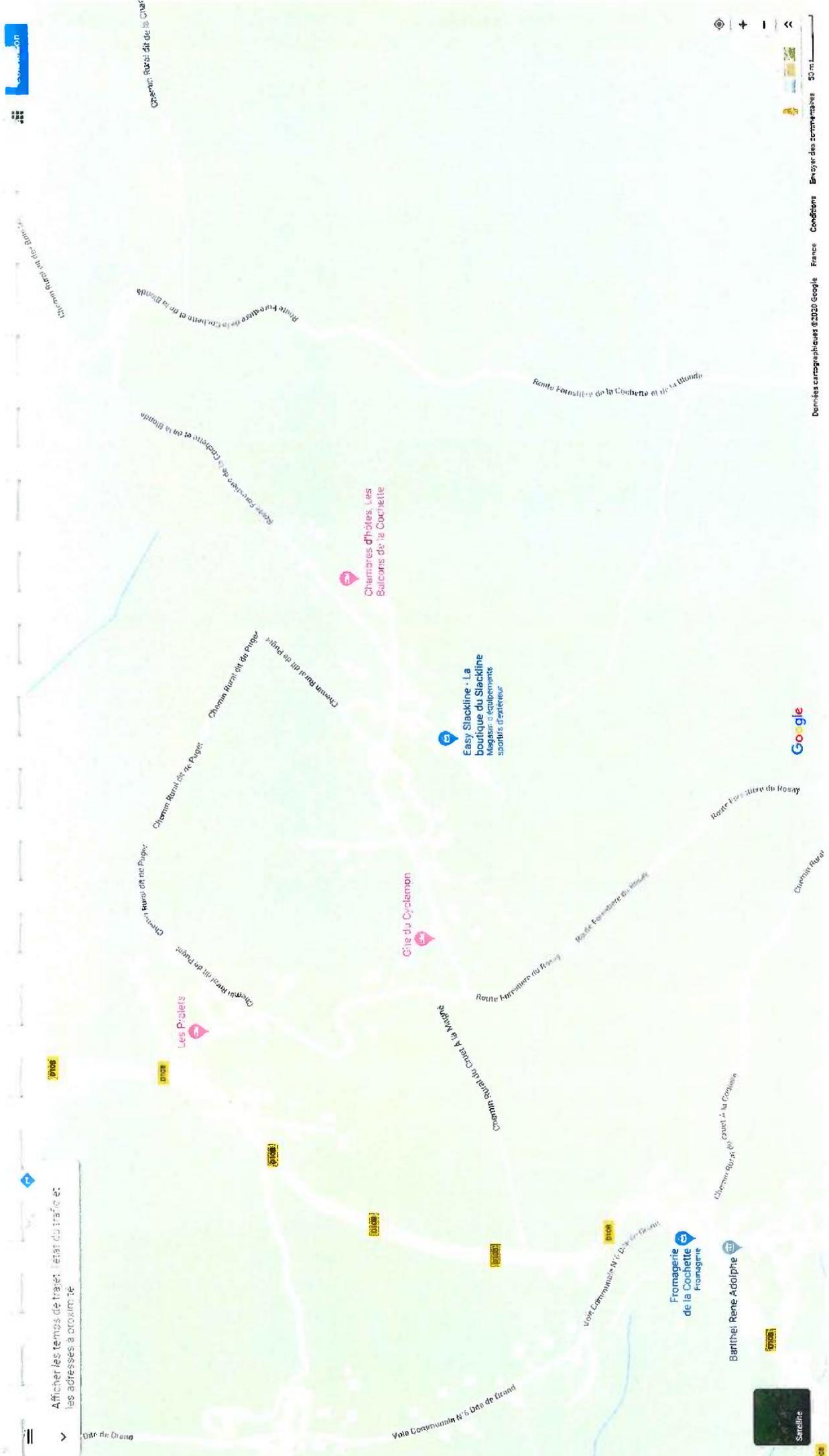


Doc 7.



Données cartographiques ©2020 Google France Conditions

Doc 8.



Afficher les temps de trajet, l'état du trafic et les adresses à proximité

Données cartographiques © 2020 Google France Conditions Envoyer des commentaires 50 m





Appuyez sur **F11** pour quitter le mode plein écran.

Ajouter les temps de trajet, l'état du trafic et les adresses à proximité

Châteaux d'hôtels, Les
Sulcans de la Cochette

Chemin des Fontaines

Vie Communale N°1 Dite de la Magné

Vie Communale N°1 Dite de la Magné

Impasse des Espingues

Easy Shackline - La
boutique du Shackline
Régular - Équipements
sports orienteur

Google



En l'absence de données Google

Données cartographiques ©2023 Google France Conditions Envoyer des commentaires 20 m



Environ 557 000 résultats (0.62 secondes)

Saint-Eustache, 74410

Annecy



32 min (13,8 km) via D10 et D1508

33 min (15,9 km) via Route du Col de Leschaux/D912 et D1508

www.foi74.org › Vacances › Centres de loisirs

St Eustache - Foi74

Centre "Saint-Eustache" Le Moulin de Lavray 74410 Saint-Eustache 04 50 32 02 ... d'Annecy (Annecy, Annecy-le-vieux, Seynod, Cran-Gevrier, Pringy, Meythet).

fr.wikipedia.org › wiki › Saint-Eustache_(Haute-Savoie)

Saint-Eustache (Haute-Savoie) — Wikipédia

Zone de montagne, la commune de Saint-Eustache est située dans une petite vallée au sud-ouest du lac d'Annecy, entre les crêtes du Roc des Bœufs (1 774 m ...

Altitude: Min. 600 m; Max. 1 650 m

Code commune: 74232

Géographie · Toponymie · Histoire · Lieux et monuments

www.cartesfrance.fr › Rhône-Alpes › Haute-Savoie

SAINT-EUSTACHE - Carte plan hotel village de Saint ...



Doc 12

Environ 32 300 000 résultats (0,47 secondes)

www.lac-annecy.com

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

L'Office de tourisme du Lac d'Annecy vous présente sa sélection d'hôtels, de campings, de locations de vacances, de chambres d'hôtes, de villages vacances, ...
Plages & Piscines · Outdoor Annecy · Lac Annecy · Lake Annecy

À la une



cl Le Dauphiné Libéré

Politique | **Frédérique Lardet, élue présidente du Grand Annecy** : "Un mandat très important"

Il y a 1 jour

cl Le Dauphiné Libéré

Haute-Savoie | **Annecy** : le port du masque obligatoire dans la vieille ville ?

Il y a 1 jour

cl Le Dauphiné Libéré

Haute-Savoie | **Feu de voiture cette nuit dans un parking à Annecy** : deux personnes, ...

Il y a 4 heures

→ Plus de résultats pour "annecy"

www.annecy.fr

Accueil - Ville d'Annecy

Baignade surveillée sur les plages d'Annecy Depuis le 27 juin, les plages d'Albigny et des Marquisats sont surveillées de 10h à 19h par des agents titulaires ...

fr.wikipedia.org · wiki · Annecy

Annecy — Wikipédia

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

Population municipale: 126 924 hab. (2017) Maire Mandat: François Astorg. 2020-2026

Code commune: 74010

Région: Auvergne-Rhône-Alpes

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

Lieux à découvrir à Annecy



Annecy

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

Météo : 21 °C, vent N à 13 km/h, 62 % d'humidité

Code postal : 74000, 74370, 74600, 74940, 74960

Département : Haute-Savoie; (préfecture)

Arrondissement : Annecy; (chef-lieu)

Population : 125 694 (2015) INSEE

Population aire urbaine : 236 407 hab. (2016)

Heure locale : vendredi 11:13

Organiser un voyage

Guide de voyage Annecy

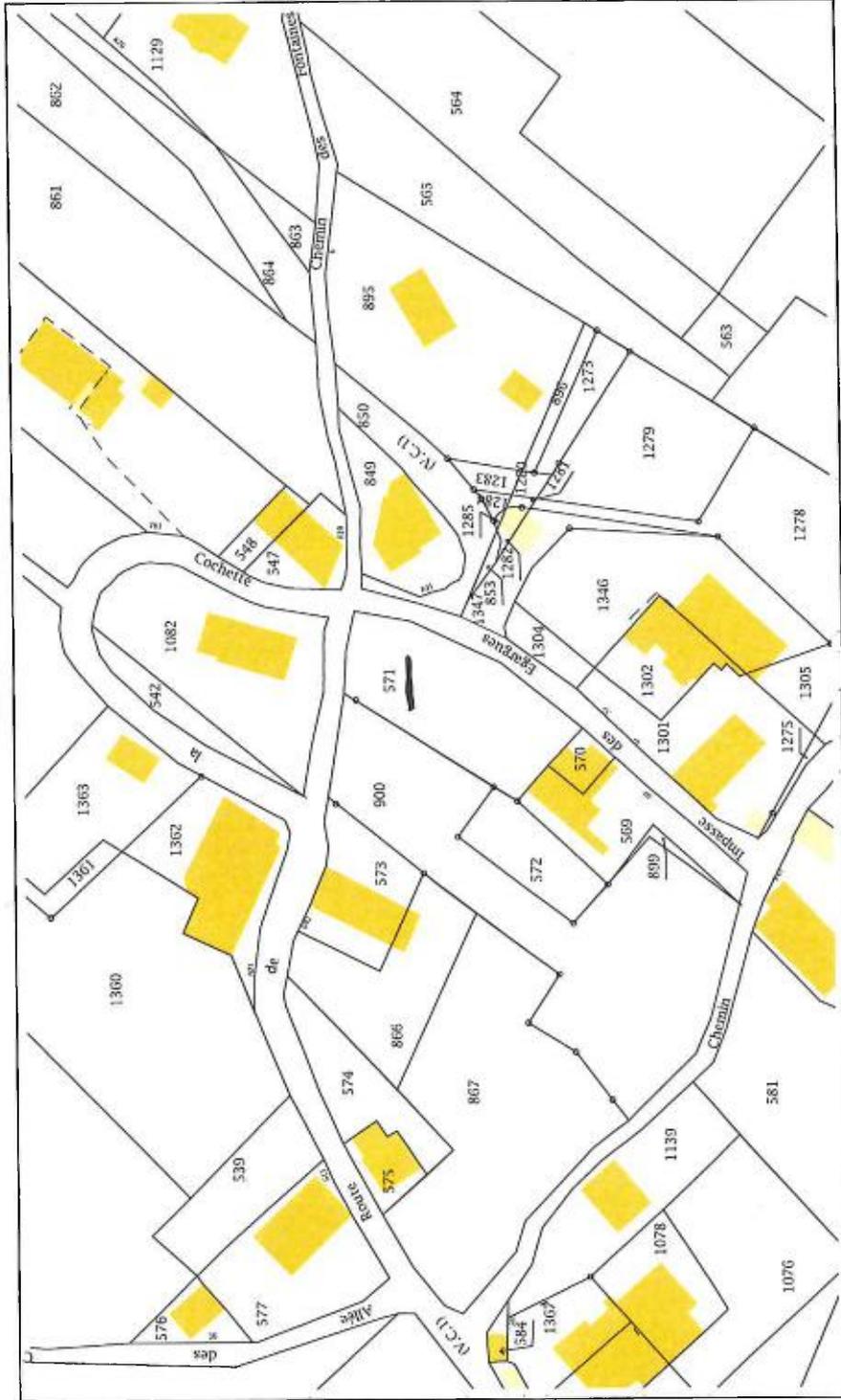
Hôtel 3 étoiles (prix moyen : 124 €) ou 5 étoiles (prix moyen : 377 €)

Événements à venir

Recherches associées Voir d'autres éléments (plus de 15)



Doc 13



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

500 000 Ministère de l'Équipement et des Transports

Impression non normalisée du plan cadastral



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

190077 Ministère de l'Action et des Collectivités Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

Commune Saint-Eustache

Section cadastrale 0A

Numero de parcelle 571

Voir sur la carte



Parcelle cadastrale
Commune: SAINT-EUSTACHE
Section: 0A
Numero: 571
Surface (m²): 887



Ok

Contient les commandes pour les éléments sélectionnés.



Doc 16.

Commune Saint-Eustache

Section cadastrale DA

Numéro de parcelle 571

Voir sur la carte



Vues aériennes

- Photos années 2015-2016
- Libellés

Cartes / Plans

- Plan général
- Carte IGN

Plan cadastral

- Plan cadastral 2019

Zonages réglementaires

- POS/PLU - Carte communale

Parcelle cadastrale
 Commune: SAINT-EUSTACHE
 Section: DA
 Numéro: 571
 Surface (m²): 107

Levelling | Drone HR 2015 (7/9 et 2016) (73) | IGN-RGD Savoie Mont Blanc | IGN - © les contributeurs d'OpenStreetMap, CC BY-SA - RGD 73-74, Plan cadastral | DGFIP - © DGFIP - 2019, POS-PLU | © DDT73-74 - RGD 73-74

Ok

100%

Content les commandes pour les éléments sélectionnés.



Doc 17



ACCUEIL > Aménagement du territoire > Plan Local d'Urbanisme

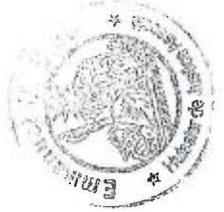
Plan Local d'Urbanisme

Accédez aux documents d'urbanisme et aux documents des PLU EN VIGUEUR de la communes de votre choix en cliquant sur son nom :

- [ALÈVES](#)
- [ALLEVES](#)
- [ANNECY](#)
- [ANNECY-LE-VIEUX](#)
- [ARGONAY](#)
- [BLUFFY](#)
- [CHAVANOD](#)
- [Épagny Metz-Tessy](#)
- [Filière](#)
- [Grosy](#)
- [Menthon-Saint-Bernard](#)
- [Nâves-Parmelan](#)
- [Poys et Alby](#)
- [Poisy](#)
- [Quintal](#)
- [Rive Gauche](#)
- [Saint-Jorioz](#)
- [Talloires-Montmin](#)
- [Veyrier-du-Lac](#)
- [Villaz](#)
- [Aménagement du territoire](#)
- [Habitat et logement](#)
- [Central Ambition Région](#)
- [Schéma Agglo Nature](#)
- [Chartier Local d'insertion](#)
- [Bureau Information Jeunesse d'Anney](#)
- [Promenades et itinéraires de randonnée](#)
- [ÉCONOMIE ET TOURISME](#)

CONTACT
 Direction de l'aménagement du territoire
 46 avenue des lacs
 BP 90270
 74007 Anney cedex
 Tel. : +33 (0)4 50 63 48 74
amenagement@grandanney.fr





- **PRINCEVILLE**
- **QUINTAL**
- **SAINTE-MARTIN-BELLEVUE**
- **SAINTE-FÉLIX**
- **SAINTE-JOÛCOZ**
- **SAINTE-SYLVESTRE**
- **SEVRIER**
- **SEYNOUD**
- **TALLOIRES**
- **THORENS-GLIÈRES**
- **VEYRIER-DU-LAC**
- **VILLAZ**
- **VILLAZ-LA-CHIESAZ**

Depuis le 1er janvier 2017, le Grand Anancy est compétent en matière de PLUI.

- **ANNÉCY** [Anancy // Anancy-le-Vaux // Cran-Servier // Méyrier // Pringy // Seined]
 - ARGONAY
 - BLUFFY
 - CHAVANOD
 - ÉPAGNY METZ-TESSY
 - FILLIÈRE [Arvenoz // Evens // Ollières (Les) // Sainte-Martin-Bellevue // Thorens-Glières]
 - GROISY
 - MENTHON-SAINT-BERNARD
 - NÈVES-PARMIAN
 - PAYS-D'ALBY [Abay-sur-Chéran // Aigères // Chalmat-les-Frasses // Chapéry // Cusy // Hépy-sur-Abby // Mûres // Sainte-Félicité // Saint-Symphorien // Villaz-Châlez]
 - POISY
 - QUINTAL
 - RIVE GAUCHE [Duing // Entrevernes // Chapelle-Saint-Maurice (La) // Leschaux // Saint-Eustache // Saint-Joûcoz // Sevier]
 - TALLOIRES-MONTMIN
 - VEYRIER-DU-LAC
 - VILLAZ

Les communes de Sainte-Martin-Bellevue, Charvonnex et Bluffy sont au RWU (Règlement National d'Urbanisme) depuis le mois de mars 2017.

- **ECONOMIE ET TOURISME**
- **VALORISATION DES DÉCHETS**
- **PERSONNES ÂGÉES**
- **EAU POTABLE**
- **MOBILITÉ ET TRANSPORTS**
- **ACTION ENVIRONNEMENTALE**
- **ESPACE CITOYEN**
- **SEMOZ**

L'AGGLO EN UN CLIC

- ACCÉDEZ À VOTRE ESPACE ABONNÉ ET PAYEZ VOS FACTURES D'EAU EN LIGNE
- NOS ELUS
- NOS MAGAZINES
- OFFRES D'EMPLOI
- NOS FORMULAIRES ET SERVICES EN LIGNE
- MARCHÉS PUBLICS
- NOS VIDÉOS
- TAXE DE SÉJOUR
- NOS DOCUMENTS À TÉLÉCHARGER
- NOS SERVICES / NOS ÉQUIPEMENTS
- DÉLIBÉRATIONS / DÉCISIONS DU PRÉSIDENT / ARRÊTÉS / PROCÈS-VERBAUX

Commission à l'habitant



SCP GAILLARD ET MAURIS



Photographie N° 1



Photographie N° 2

SCP GAILLARD ET MAURIS



Photographie N° 3



Photographie N° 4

SCP GAILLARD ET MAURIS



Photographie N° 5



Photographie N° 6

SCP GAILLARD ET MAURIS



Photographie N° 7



Photographie N° 8

SCP GAILLARD ET MAURIS



Photographie N° 9



Photographie N° 10

SCP GAILLARD ET MAURIS



Photographie N° 11



Photographie N° 12

SCP GAILLARD ET MAURIS



Photographie N° 13



Photographie N° 14

SCP GAILLARD ET MAURIS



Photographie N° 15

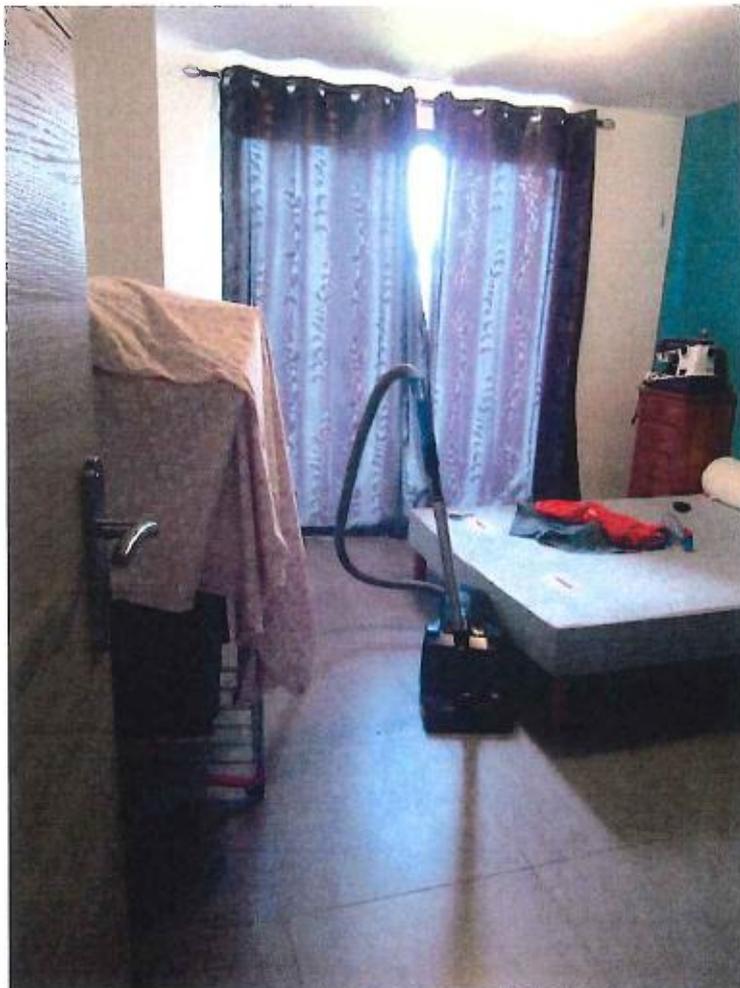


Photographie N° 16

SCP GAILLARD ET MAURIS



Photographie N° 17

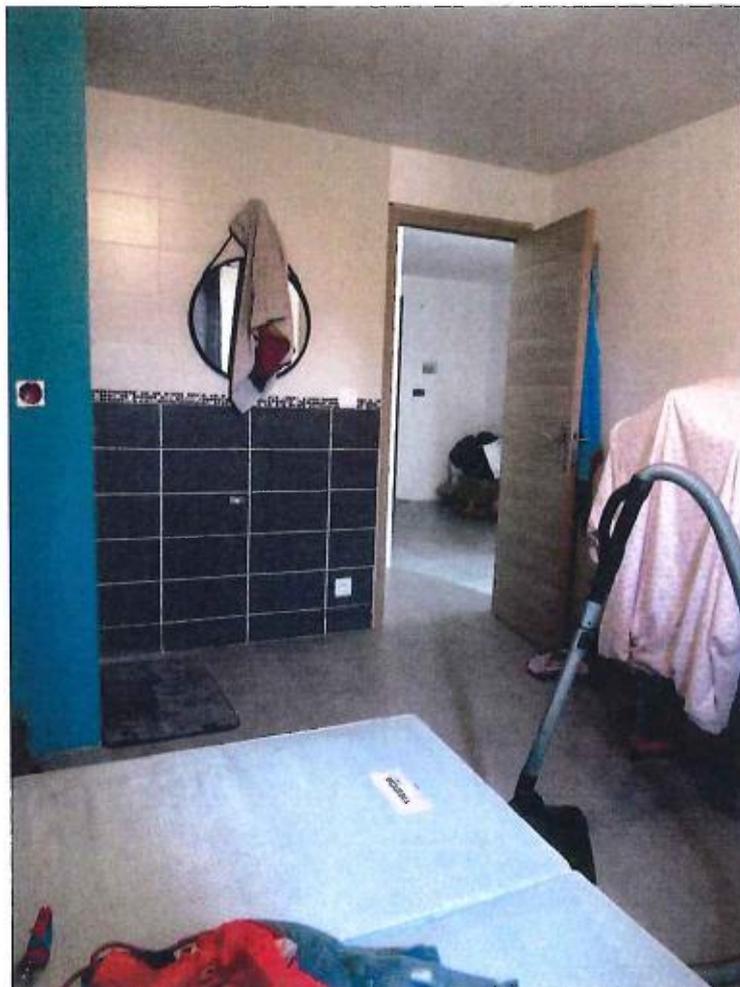


Photographie N° 18

SCP GAILLARD ET MAURIS

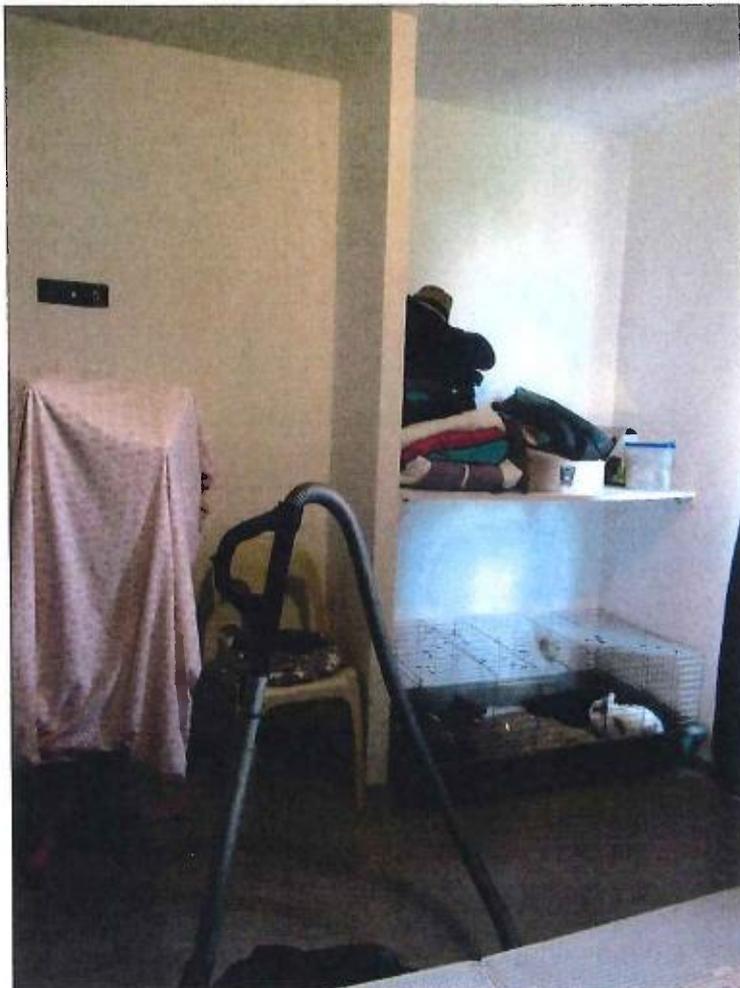


Photographie N° 19



Photographie N° 20

SCP GAILLARD ET MAURIS



Photographie N° 21



Photographie N° 22

SCP GAILLARD ET MAURIS

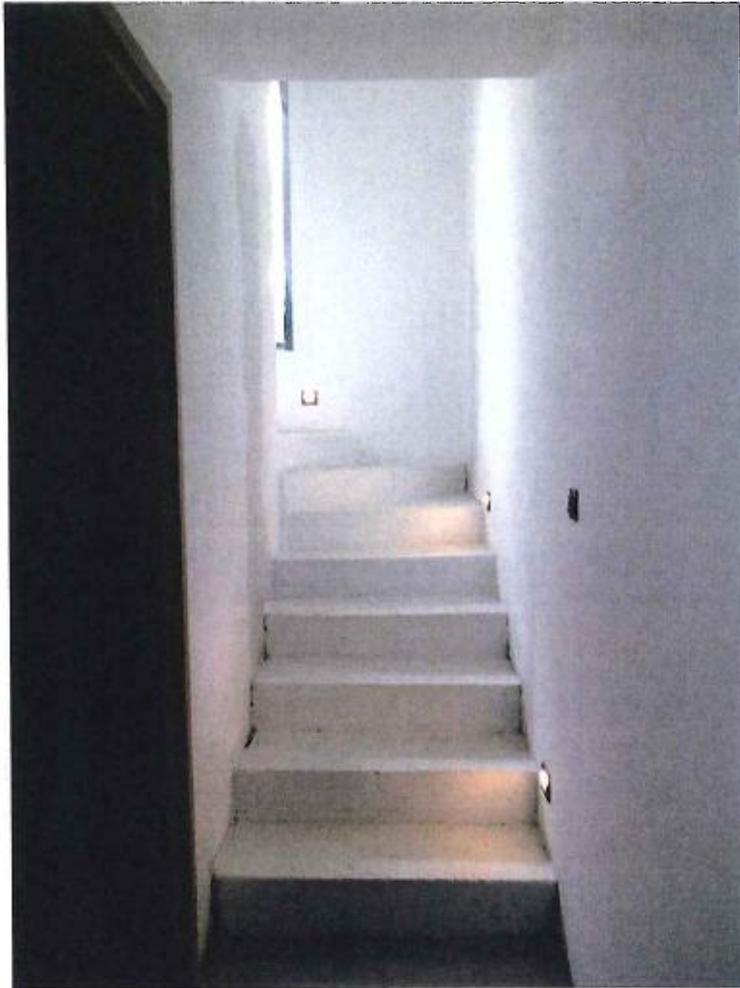


Photographie N° 23



Photographie N° 24

SCP GAILLARD ET MAURIS

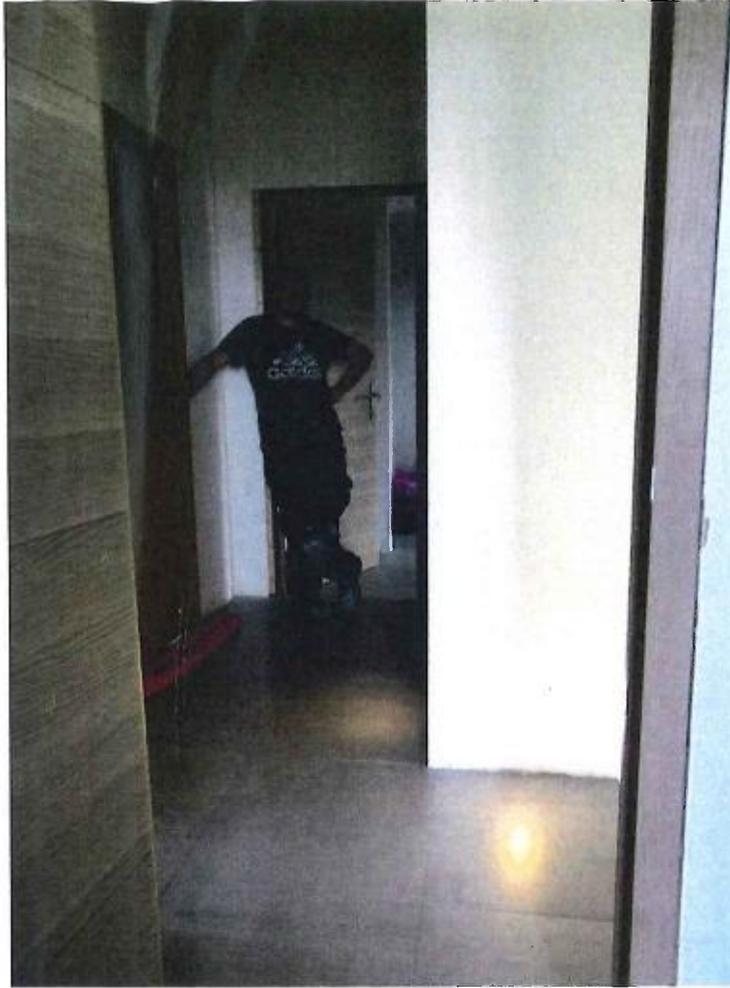


Photographie N° 25



Photographie N° 26

SCP GAILLARD ET MAURIS

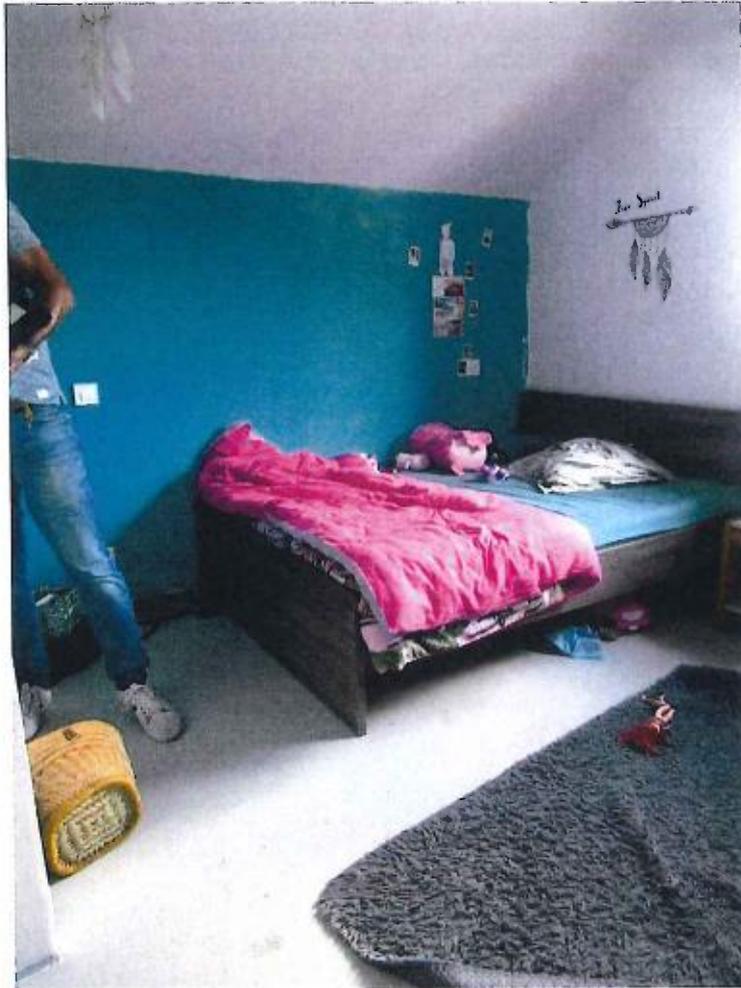


Photographie N° 27



Photographie N° 28

SCP GAILLARD ET MAURIS



Photographie N° 29

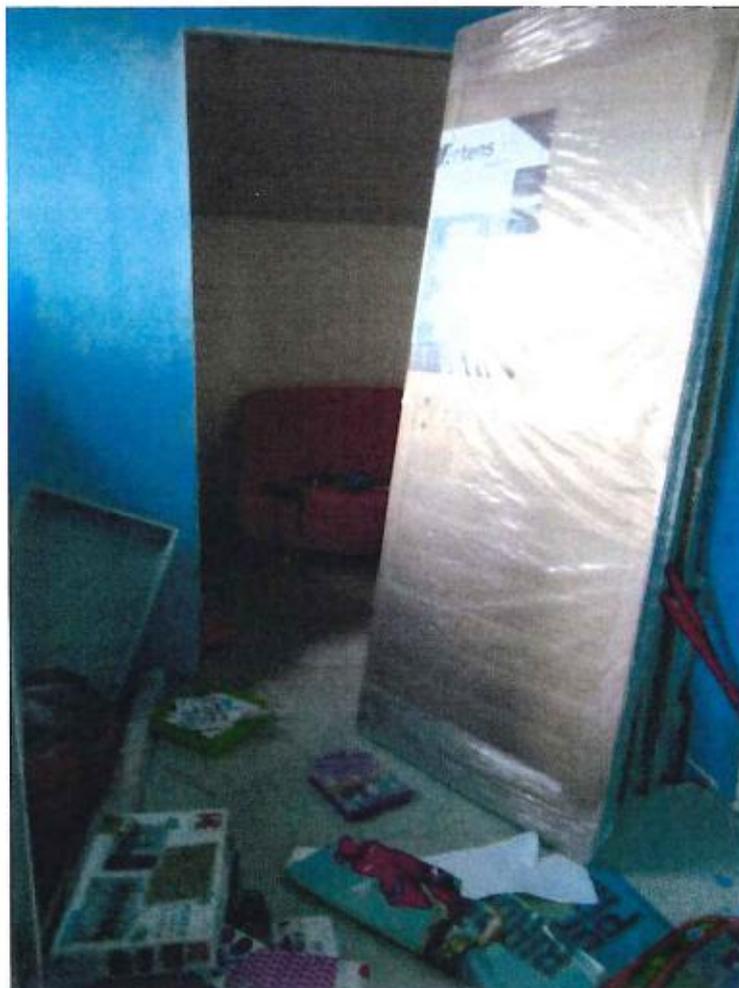


Photographie N° 30

SCP GAILLARD ET MAURIS

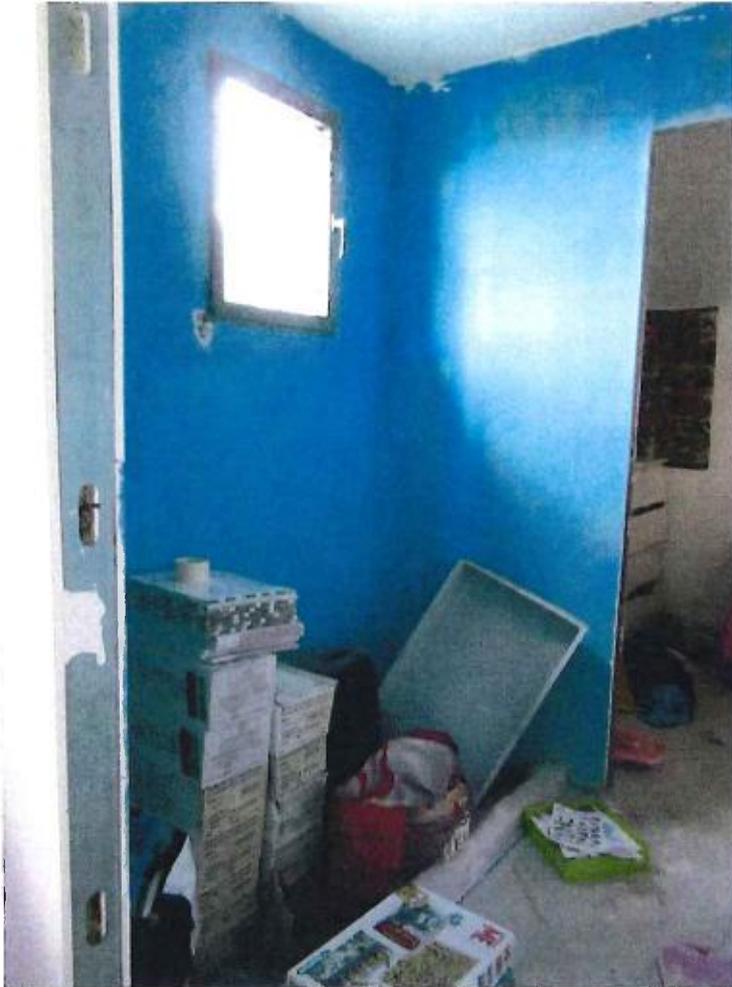


Photographie N° 31



Photographie N° 32

SCP GAILLARD ET MAURIS



Photographie N° 33



Photographie N° 34

SCP GAILLARD ET MAURIS

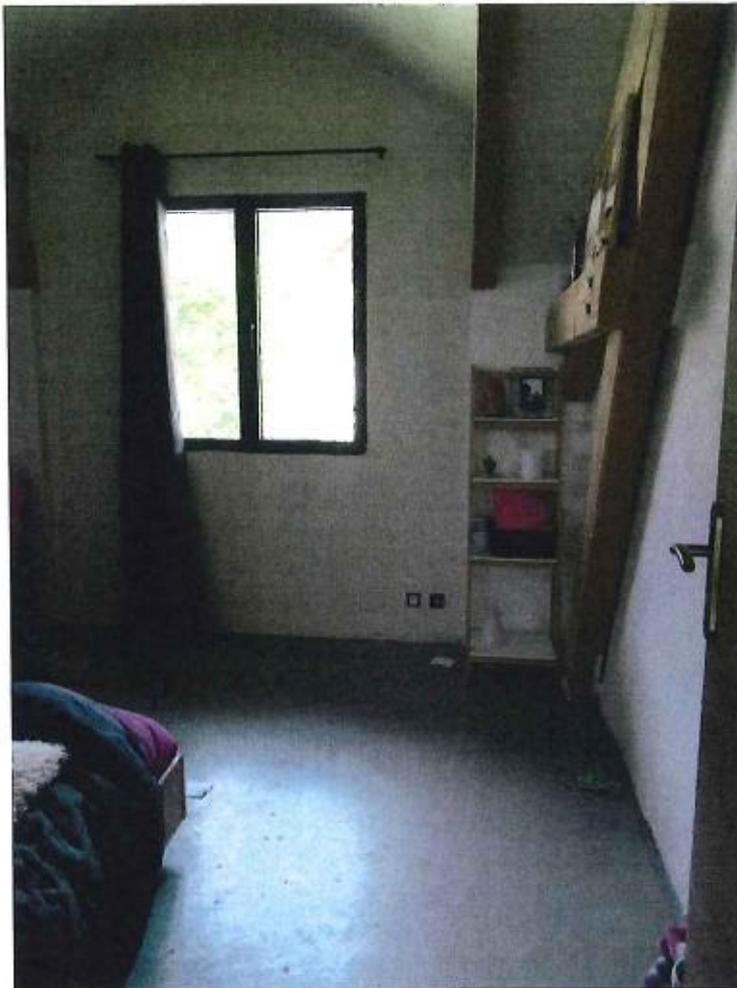


Photographie N° 35

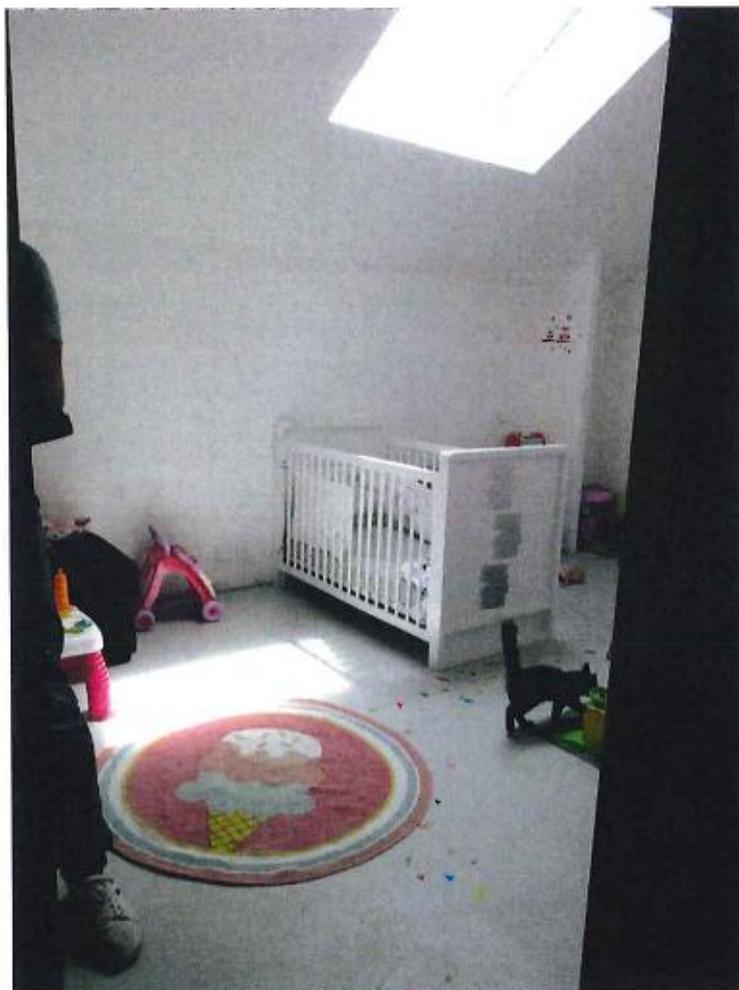


Photographie N° 36

SCP GAILLARD ET MAURIS



Photographie N° 37



Photographie N° 38

SCP GAILLARD ET MAURIS



Photographie N° 39



Photographie N° 40

SCP GAILLARD ET MAURIS

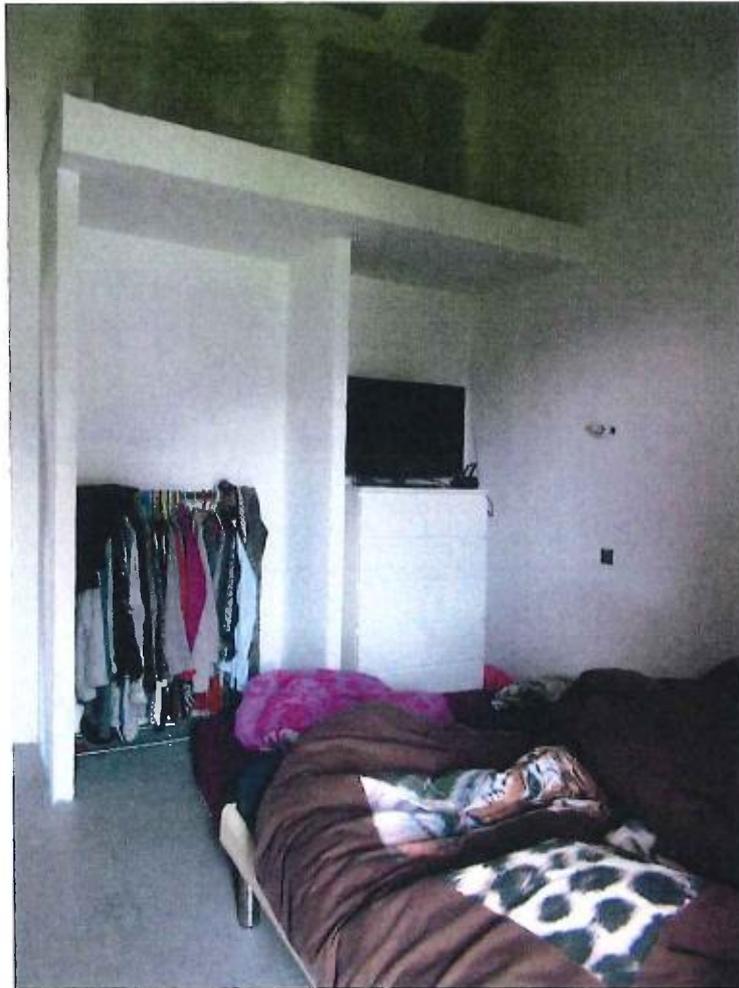


Photographie N° 41



Photographie N° 42

SCP GAILLARD ET MAURIS

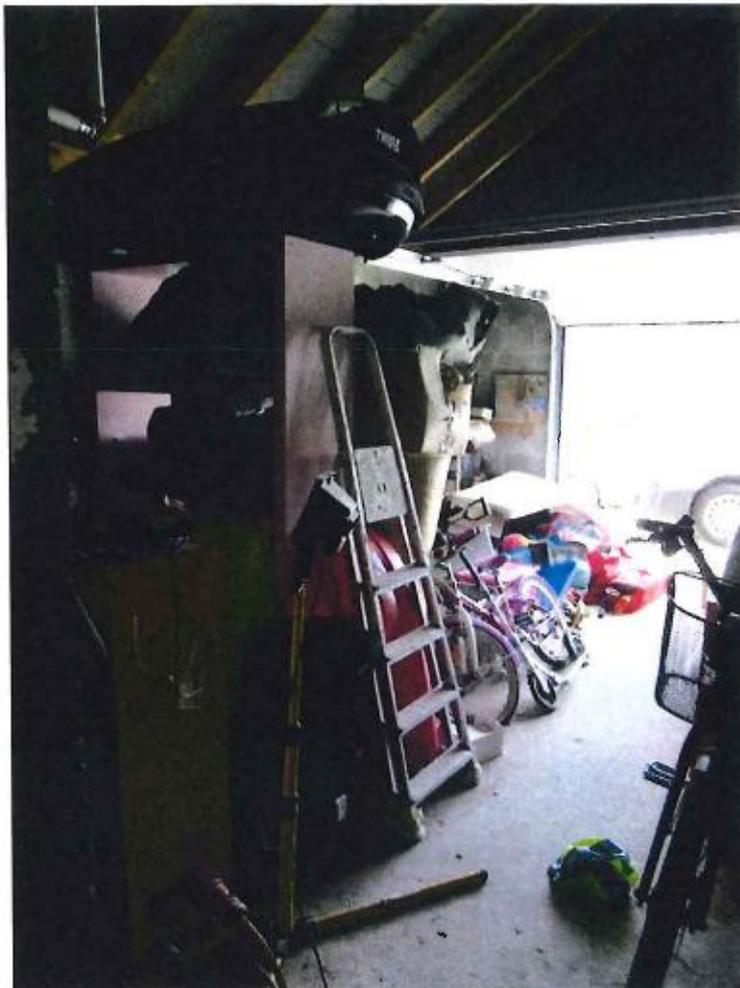


Photographie N° 43



Photographie N° 44

SCP GAILLARD ET MAURIS



Photographie N° 45



Photographie N° 46

SCP GAILLARD ET MAURIS



Photographie N° 47



Photographie N° 48

SCP GAILLARD ET MAURIS



Photographie N° 49

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : [REDACTED]
Date du repérage : 10/07/2020



Photo vendée 3 10 / 11 / 12 / 13 / 14 / 15

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Haute-Savoie**

Adresse : **LIEU DIT LA MAGNE ROUTE DE LA COCHETTE**

Commune : **74410 SAINT-EUSTACHE**
Section cadastrale A, Parcelle numéro 571,

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

Lot numéro Non communiqué,

Périmètre de repérage :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... [REDACTED]

Adresse : **CHEF LIEU**
74410 LA CHAPELLE-SAINT-MAURICE

Objet de la mission :

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° [REDACTED] relatif à l'immeuble bâti visité situé au : LIEU DIT LA MAGNE ROUTE DE LA COCHETTE 74410 SAINT-EUSTACHE.

Je soussigné, **Florent BERTHELIN**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL AZZOLA BERTHELIN** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Florent BERTHELIN	Bureau Veritas Certification	8066315	24/10/2022
DPE	Florent BERTHELIN	Bureau Veritas Certification	8066315	17/12/2022
Gaz	Florent BERTHELIN	Bureau Veritas Certification	8066315	24/10/2022
Plomb	Florent BERTHELIN	Bureau Veritas Certification	8066315	24/10/2022
Electricité	Florent BERTHELIN	bureau veritas certification	8066315	05/11/2023

- Avoir souscrit à une assurance (AXA ASSURANCE n° 4200162504 valable jusqu'au 01/02/2019) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SAINT-EUSTACHE**, le **10/07/2020**



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. »

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : [REDACTED]
 Date du repérage : 10/07/2020
 Heure d'arrivée : 14 h 00
 Durée du repérage : 01 h 50

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.

<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Haute-Savoie Adresse : LIEU DIT LA MAGNE ROUTE DE LA COCHETTE Commune : 74410 SAINT-EUSTACHE Section cadastrale A, Parcelle numéro 571, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro Non communiqué,</p>	<p>Désignation du propriétaire</p> <p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : [REDACTED] Adresse : CHEF LIEU 74410 LA CHAPELLE-SAINT-MAURICE</p>
<p>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</p> <p>Nom et prénom : CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE DES SAVOIE Adresse : 4 AVENUE DU PRE FELIN 74940 ANNECY-LE-VIEUX</p>	<p>Repérage</p> <p>Périmètre de repérage :</p>
<p>Désignation de l'opérateur de diagnostic</p> <p>Nom et prénom : Florent BERTHELIN Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL AZZOLA BERTHELIN Adresse : 26 Avenue Chambéry 74000 ANNECY Numéro SIRET : 507 407 450 0 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA ASSURANCE Numéro de police et date de validité : 4200162504 / 01/02/2019</p>	
<p>Superficie privative en m² du ou des lot(s)</p>	

Surface loi Carrez totale : 163,31 m² (cent soixante-trois mètres carrés trente et un)
Surface au sol totale : 187,83 m² (cent quatre-vingt-sept mètres carrés quatre-vingt-trois)

Résultat du repérage

Date du repérage : **10/07/2020**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur
 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
Rez de chaussée - Entrée	12,4	12,4	
Rez de chaussée - Séjour Cuisine	54,3	54,3	
Rez de chaussée - Wc	2,07	2,07	
Rez de chaussée - Chambre 1	13,24	13,24	
Rez de chaussée - Buanderie	9,01	9,01	
Rez de chaussée - Garage	0	24,52	
1er étage - Palier	3,66	3,66	
1er étage - Chambre 2	13,31	13,31	
1er étage - Salle de bain 2	4,51	4,51	
1er étage - Chambre 3	16,52	16,52	
1er étage - Chambre 4	15,4	15,4	
1er étage - Chambre 5	17,21	17,21	
1er étage - Wc	1,68	1,68	

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

Surface loi Carrez totale : 163,31 m² (cent soixante-trois mètres carrés trente et un)
Surface au sol totale : 187,83 m² (cent quatre-vingt-sept mètres carrés quatre-vingt-trois)

Fait à **SAINT-EUSTACHE**, le **10/07/2020**

Par : **Florent BERTHELIN**



Aucun document n'a été mis en annexe



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : Valable jusqu'au : 09/07/2030 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle) Année de construction : .. 1948 - 1974 Surface habitable : 163,31 m ² Adresse : LIEU DIT LA MAGNE ROUTE DE LA COCHETTE 74410 SAINT-EUSTACHE	Date (visite) : 10/07/2020 Diagnostiqueur : . Florent BERTHELIN Certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France n°8066315 obtenue le 18/12/2017 Signature : 
Propriétaire : Nom : Adresse : CHEF LIEU 74410 LA CHAPELLE-SAINT-MAURICE	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

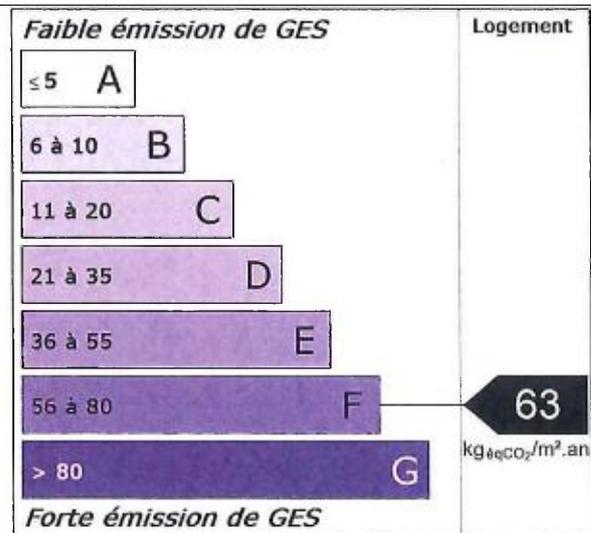
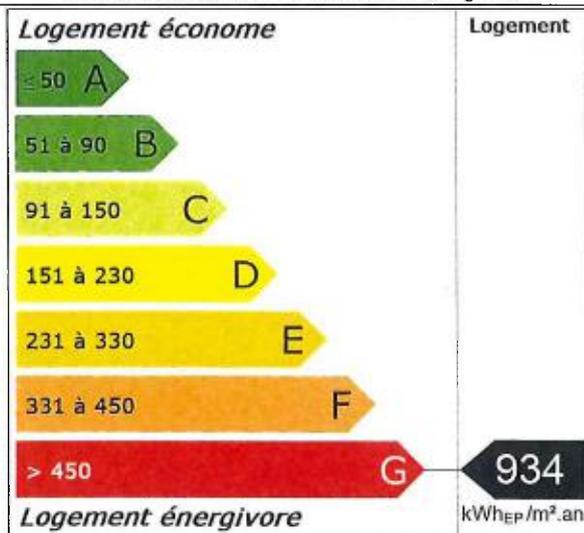
Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	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	Electricité : 56 757 kWh _{EF}	146 433 kWh _{EP}	7 844 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 423 kWh _{EF}	6 250 kWh _{EP}	266 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 59 180 kWh _{EF}	152 684 kWh _{EP}	8 371 € (dont abonnement: 262 €)

Consommations énergétiques (En énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
--	---

Consommation conventionnelle : **934 kWh_{EP}/m².an**
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : **63 kg_{eqCO2}/m².an**



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)**Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux non isolé donnant sur l'extérieur Toiture : Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (8 cm)	Système de chauffage : Chaudière individuelle électrique Emetteurs: Planchers chauffants	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique récent installé il y a moins de 5 ans (système individuel)
Menuiseries : Porte(s) pvc opaque pleine Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus sans protection solaire Fenêtres battantes bois, de toit double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques, de toit double vitrage avec lame d'argon 18 mm sans protection solaire Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, de toit double vitrage avec lame d'argon 18 mm sans protection solaire Fenêtres oscillantes métal à rupture de ponts thermiques, de toit double vitrage avec lame d'argon 18 mm sans protection solaire	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 82
Plancher bas : Poutrelles béton et entrevous isolants donnant sur un vide-sanitaire avec isolation sous chape flottante (20 cm)	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.

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
Isolation des combles	891	€€€	****	◆◆◆	30%
Recommandation : Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface. Détail : L'isolation des faux-combles ; des cloisons de redressement et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2cm pour la ventilation de la charpente. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut choisir un isolant avec un R supérieure à 6 m².K/W. Pour une charpente ancienne, il faut impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation procéder à un examen minutieux de l'état des bois (remplacement des bois attaqués ou affaiblis ; traitement curatif ou préventif contre les insectes xylophages et les moisissures).					
Installer des protections solaires (volets ou stores)	933	€	*	◆◆◆	30%
Recommandation : Installer des protections solaires (stores ou volets) de préférence extérieure sur les fenêtres de toit afin de limiter les surchauffes en été. Détail : Pour occulter les ouvertures, les volets : les volets roulants sont particulièrement bien adaptés aux exigences du confort d'été, mais les volets battants, les persiennes, etc., sont eux aussi efficaces.					

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

Légende

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

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêts du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : [REDACTED]

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	801 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	1948 - 1974
	Surface habitable du lot	163,31 m ²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Bloc béton creux non isolé donnant sur l'extérieur Surface : 100 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 2 W/m ² C, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Poutrelles béton et entrevous isolants donnant sur un vide-sanitaire avec isolation sous chape flottante (20 cm) Surface : 90 m ² , Donnant sur : un vide-sanitaire, U : 0,14 W/m ² C, b : 0,8
	Caractéristiques des plafonds	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (8 cm) Surface : 86 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,42 W/m ² C, b : 1
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus sans protection solaire Surface : 1,28 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,4 W/m ² C, Uw : 3,4 W/m ² C, b : 1
		Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus sans protection solaire Surface : 1,28 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,4 W/m ² C, Uw : 3,4 W/m ² C, b : 1
		Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus sans protection solaire Surface : 0,3 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,4 W/m ² C, Uw : 3,4 W/m ² C, b : 1
		Fenêtres battantes bois, orientées Sud, de toit double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Surface : 1,23 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,8 W/m ² C, Uw : 2,8 W/m ² C, b : 1
		Fenêtres battantes bois, orientées Nord, de toit double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Surface : 2,46 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,8 W/m ² C, Uw : 2,8 W/m ² C, b : 1
		Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Nord, de toit double vitrage avec lame d'argon 18 mm sans protection solaire Surface : 1 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,2 W/m ² C, Uw : 3,2 W/m ² C, b : 1
		Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Nord, de toit double vitrage avec lame d'argon 18 mm sans protection solaire Surface : 4,2 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,2 W/m ² C, Uw : 3,2 W/m ² C, b : 1
		Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Nord, de toit double vitrage avec lame d'argon 18 mm sans protection solaire Surface : 5,1 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,2 W/m ² C, Uw : 3,2 W/m ² C, b : 1
		Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Nord, de toit double vitrage avec lame d'argon 18 mm sans protection solaire Surface : 5,1 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,2 W/m ² C, Uw : 3,2 W/m ² C, b : 1
		Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Nord, de toit double vitrage avec lame d'argon 18 mm sans protection solaire Surface : 5,1 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,2 W/m ² C, Uw : 3,2 W/m ² C, b : 1
Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Ouest, de toit double vitrage avec lame d'argon 18 mm sans protection solaire Surface : 5,1 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,2 W/m ² C, Uw : 3,2 W/m ² C, b : 1		
Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Ouest, de toit double vitrage avec lame d'argon 18 mm sans protection solaire Surface : 2 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,2 W/m ² C, Uw : 3,2 W/m ² C, b : 1		

	<p>Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Ouest, de toit double vitrage avec lame d'argon 18 mm sans protection solaire Surface : 2 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,2 W/m²C, Uw : 3,2 W/m²C, b : 1</p> <p>Fenêtres oscillantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Sud, de toit double vitrage avec lame d'argon 18 mm sans protection solaire Surface : 1,6 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,4 W/m²C, Uw : 3,4 W/m²C, b : 1</p>	
Caractéristiques des portes	<p>Porte(s) pvc opaque pleine Surface : 2 m², U : 3,5 W/m²C, b : 1</p>	
Caractéristiques des ponts thermiques	<p>Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0,38, Linéaire : 4 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0,38, Linéaire : 4 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0,38, Linéaire : 2 m, Liaison Plafond / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 4 m, Liaison Plafond / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 6 m, Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0,38, Linéaire : 4,6 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Nord : Psi : 0,38, Linéaire : 8 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Nord : Psi : 0,38, Linéaire : 10 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Nord : Psi : 0,38, Linéaire : 10 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Nord : Psi : 0,38, Linéaire : 10 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Ouest : Psi : 0,38, Linéaire : 10 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0,38, Linéaire : 5,4 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0,38, Linéaire : 5,4 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0,38, Linéaire : 6 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0,38, Linéaire : 6 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,8, Linéaire : 54,4 m</p>	
Caractéristiques de la ventilation	<p>VMC SF Auto réglable après 82 Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m² : 599, Q4pa : 599, Hvent : 91,6, Hperm : 12,6</p>	
Système	Caractéristiques du chauffage	<p>Chaudière individuelle électrique Emetteurs: Planchers chauffants Re : 0,95, Rr : 0,9, Rd : 0,91, Rg : 0,77, Pn : 0, Fch : 0</p>
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	<p>Chauffe-eau électrique récent installé il y a moins de 5 ans (système individuel) Beccs : 2180, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,11, Fecs : 0</p>
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

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

Néant

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 collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a 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 comptages 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.

Réalisé par Florent BERTHELIN

Pour le compte de Cabinet Azzola Berthelin

Date de réalisation : 10 juillet 2020 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDT-2020-808 du 15 juin 2020.

REFERENCES -

Adresse -

59 Route de la Cochette

74410 Saint-Eustache

Vendeur

Acquéreur



SYNTHESE

A ce jour, la commune de Saint-Eustache 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.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
	Zonage de sismicité : 4 - Moyenne*			oui	-	-
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**			non	-	-

* 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*	Aucun

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

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Déclaration de sinistres indemnisés.....	4
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	5
Annexes.....	6

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-2020-808 du 15/06/2020

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 10/07/2020

2. Adresse

59 Route de la Cochetle
74410 Saint-Eustache

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** **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** **non**
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Aléa	Prévention	Etat	Non
Mouvement de terrain	oui	non	<input checked="" type="checkbox"/>
Inondation	oui	non	<input type="checkbox"/>
Éboulement	oui	non	<input type="checkbox"/>
Subsidence minière	oui	non	<input type="checkbox"/>
Volcanisme	oui	non	<input type="checkbox"/>
Aréolaire	oui	non	<input type="checkbox"/>

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn **non**
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés **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** **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** **non**
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque minier	Prévention	Etat	Non
Éboulement	oui	non	<input checked="" type="checkbox"/>
Subsidence minière	oui	non	<input type="checkbox"/>
Volcanisme	oui	non	<input type="checkbox"/>
Aréolaire	oui	non	<input type="checkbox"/>

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm **non**
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés **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** **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** **non**
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque technologique	Prévention	Etat	Non
Explosion	oui	non	<input checked="" type="checkbox"/>
Incendie	oui	non	<input checked="" type="checkbox"/>
Chimie	oui	non	<input type="checkbox"/>
Transport de matières dangereuses	oui	non	<input type="checkbox"/>
Transport de gaz	oui	non	<input type="checkbox"/>

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **non**
 L'immeuble est situé en zone de prescription **non**
 si la prescription concerne un équipement, les travaux prescrits ont été réalisés **non**
 si la prescription concerne un équipement, l'information sur le type de risque, l'impact, l'importance et les mesures à prendre ont été prises **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°2010-1264 / 2010-1265 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Faible Moyenne Modérée Forte Très forte

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

en application des articles R125-29 du code de l'environnement et R1353-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-104 du 4 juin 2018

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

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

Parties concernées

Vendeur : Mr et Mme PRIANO à le
 Acquéreur : - à le

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

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune de Saint-Eustache

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/08/1996	19/08/1996	20/12/1995	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
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	21/12/1991	22/12/1991	18/11/1992	<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 : Saint-Eustache

Adresse de l'immeuble :
59 Route de la Cochette
74410 Saint-Eustache
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Cabinet Azzola Berthelin en date du 10/07/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2020-808 en date du 15/06/2020 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 n° DDT-2020-808 du 15 juin 2020

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires
Service aménagement, risques
Cellule prévention des risques

Affaire suivie par David De Luca
tél. : 04 50 33 79 34
david.de-luca@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le 15 juin 2020

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

Arrêté n°DDT-2020-808

relatif à l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques lors de toute transaction concernant les biens immobiliers situés sur les communes d'Andilly, Copponex, Massongy, Savigny, Scionzier, Saint-Julien-en-Genevois, Viry, Annecy, Chens-sur-Léman, Cranves-Sales, Fillière, Saint-Eustache, Saint-Germain-sur-Rhône, Sciez, Sevrier ;

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/2018-033 du 21 novembre 2018 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 5 septembre 2019, 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 interministériel du 17 septembre 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sol du 1^{er} juillet 2018 au 31 décembre 2018 pour les communes de Saint-Julien-en-Genevois et Viry ;

VU l'arrêté interministériel du 15 octobre 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sol du 1^{er} juillet 2018 au 31 décembre 2018 pour les communes d'Andilly, Copponex, Massongy, Savigny et Scionzier ;

VU l'arrêté interministériel du 19 novembre 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sol du 1^{er} juillet 2018 au 31 décembre 2018 pour les communes d'Annecy, Chens-sur-Léman, Cranves-Sales, Fillière, Saint-Eustache, Saint-Germain-sur-Rhône, Sciez et Sevrier ;

ARRETE

Article 1 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs situés dans les communes d'Andilly, Copponex, Massongy, Savigny, Scionzier, Saint-Julien-en-Genevois, Viry, Annecy, Chens-sur-Léman, Cranves-Sales, Fillière, Saint-Eustache, Saint-Germain-sur-Rhône, Sciez et Sevrier sont consignés dans un dossier communal d'information consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels pris en compte dans le PPR,
- la cartographie des zones réglementées,
- le règlement,
- la zone de sismicité attachée à la commune,
- la zone à potentiel radon attachée à la commune
- les événements ayant donné lieu à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

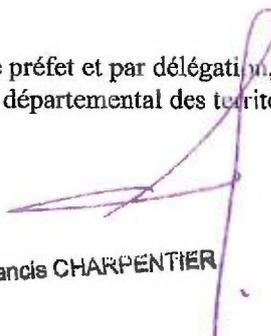
Article 2 : Une copie du présent arrêté est adressée en mairie et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

Article 3 : La liste des communes, les dossiers communaux d'information, la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou de plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R125-25 du code de l'environnement.

Article 4 : M. le directeur départemental des territoires, Mmes et MM. les maires d'Andilly, Copponex, Massongy, Savigny, Scionzier, Saint-Julien-en-Genevois, Viry, Annecy, Chens-sur-Léman, Cranves-Sales, Fillière, Saint-Eustache, Saint-Germain-sur-Rhône, Sciez et Sevrier 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,



Francis CHARPENTIER

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

○ Très faible

● Faible

● Modérée

● Moyenne

● Forte

□ Limites communales

Contours communaux IGN 2008

Fond de carte IGN

Données sismiques MTS 2010

0 5000 10000 15000



Certificat
Attribué à

Monsieur Florent BERTHELIN

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

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

Date : 06/11/2018

Numéro de certificat : 8066315

Jacques MATILLON - Directeur Général

* 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-diaq

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



Votre Assurance

▶ RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AZZOLA BERTHELIN
26 AV DE CHAMBERY
74000 ANNECY FR

COURTIER

CARENE ASSCES PACT OFFICE

9 PLACE BENOIT CREPU

BP 5004

69245 LYON CEDEX 05

Tél : 04 72 41 96 96

Fax : 04 72 40 99 96

Portefeuille : 0201351084

Vos références :

Contrat n° 4200162504

Client n° 0322021620

AXA France IARD, atteste que :

**AZZOLA BERTHELIN
26 AV DE CHAMBERY
74000 ANNECY**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 4200162504** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber en raison de l'exercice des activités suivantes :

- Loi Carrez
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic amiante avant travaux
- Diagnostic amiante avant vente
- Dossier technique amiante
- Diagnostic gaz
- Diagnostic termites
- Etat parasitaire
- Exposition au plomb (CREP)
- Recherche de plomb avant travaux
- Diagnostic d'intoxication au plomb peinture (DRIP)
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Diagnostic légionellose
- Prêt conventionné et prêts à taux zéro (normes d'habitabilité)
- Diagnostic radon
- Calcul des tantièmes et millièmes de copropriétés
- Etat des lieux (loi de 1989)
- Diagnostic sécurité piscine
- Diagnostic technique SRU - Diagnostic technique d'immeuble
- L'évaluation immobilière à valeur vénale et valeur locative
- Diagnostic réglementaire d'accessibilité handicapés
- Pollution des sols

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

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

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2020** au **01/02/2021** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 27 février 2020
Pour la société :

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'D' followed by a long horizontal stroke.

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

Montant des garanties

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

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont : <ul style="list-style-type: none"> • Dommages corporels • Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus <li style="padding-left: 40px;"> dont pour les dommages immatériels consécutifs 	9 000 000 € par année d'assurance 1 200 000 € par année d'assurance 500 000 € par année d'assurance
Autres garanties :	
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Dommages immatériels non consécutifs (selon extension aux conditions particulières y compris la responsabilité civile professionnelle obligatoire)	300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	100 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

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

FACTURE N° [REDACTED]	Date : 10/07/2020
SARL AZZOLA BERTHELIN 26 Avenue Chambéry, 74000 ANNECY Tél. : 06.76.70.93.48 / SIRET : 507 407 450 000 18 Police d'assurance : ... AXA ASSURANCE 4200162504 Code APE : 7120 B Capital social : - N°TVA : FR04 507 407 450 000 18	

CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE DES SAVOIE
 4 AVENUE DU PRE FELIN
 74940 ANNECY-LE-VIEUX

Facture correspondant au dossier :

Référence	Effectuée le	Immeuble bâti visité
[REDACTED]	10/07/2020	LIEU DIT LA MAGNE ROUTE DE LA COCHETTE 74410 SAINT-EUSTACHE

Prestations réalisées : Métrage (Loi Carrez), Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions

Référence	Désignation	Montant € TTC
DIAG001	PACK 3 DIAGNOSTICS MAISON	300,00

Pénalités de retard (taux annuel) : 9.00% - Une indemnité forfaitaire de 40€ pour frais de recouvrement sera appliquée en cas de retard de paiement pour les professionnels conformément aux articles L441-3 et L441-6 du code de commerce - Pas d'escompte pour paiement anticipé - Date d'échéance : 10/07/2020

Total HT	250,00 €
Détail TVA	TVA 20% : 50 €
Total TVA	50,00 €
Total TTC	300,00 €

Détail Paiement	
Total Paiement	0,00 €
Montant dû	300,00 €

Merci de retourner ce coupon avec le règlement à l'adresse suivante

SARL AZZOLA BERTHELIN
26 AVENUE DE CHAMBERY 74000 ANNECY

N° de dossier : [REDACTED]
 N° de facture : [REDACTED]

Montant dû : **300,00 €**

Adresse de facturation : **CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE DES SAVOIE**
4 AVENUE DU PRE FELIN
74940 ANNECY-LE-VIEUX

Si vous souhaitez réaliser le paiement par virement bancaire voici nos coordonnées

IBAN : FR76 1810 6008 1096 7134 2156 945- SWIFT : AGRIFRPP881

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente jointes avec cette facture

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

Siège social	• 26 avenue de Chambéry - 74000 Annecy	Tél • 04 50 44 96 50
Bureau Savoie	• 28 Chemin des Touvières - 73100 Aix les Bains	Tél • 06 76 70 93 48
Bureau Ain	• "Les Mars" Le Combet - 01410 Mijoux-Lelex	Tél • 06 76 70 93 48

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