

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

**EXPEDITION**

**DATE**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE DIX NEUF MAI

**DEMANDEUR :**

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

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

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

**AGISSANT EN VERTU :**

- De la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte notarié reçu le 07 novembre 2011 par Maître Jean-François BARRALIER, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle " ANDRIER, BARRALIER, MOYNE-PICARD ", titulaire d'un Office Notarial à ANNEMASSE (Haute-Savoie), aux termes duquel Monsieur Pedro [REDACTED] se sont reconnus débiteurs envers la Société CREDIT FONCIER DE FRANCE :

. D'une somme de 262 600 € (Prêt " FONCIER LIBERTE " n° 6711600), pour une durée initiale hors période de préfinancement de 360 mois et une durée maximale hors période de préfinancement de 372 mois, au taux d'intérêt annuel fixe de 4,75 % remboursable en 360 échéances mensuelles de 1616,27 € chacune avec assurances, la première échéance intervenant le 15 décembre 2011 et la dernière échéance intervenant le 15 novembre 2044.

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

. Une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY le 02 décembre 2011, volume 2011 V numéro 3058.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 19 février 2020 à [REDACTED] Pedro Miguel 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).

- D'un précédent commandement tendant à saisie immobilière adressé pour notification au Tribunal de Première instance sis Rue de l'Athénée 6-8 à GENEVE (Suisse) par acte de transmission de notre ministère en date du 17 février 2020 concernant [REDACTED]

- 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 dénommé " LA RESIDENCE DU ROCHER ", 2805, Route de l'Eculaz à REIGNIER-ESERY (Haute-Savoie), appartenant à :

- [REDACTED], né le 14 mars 1982 à PORTO (Portugal), de nationalité portugaise, demeurant 2805, Route de l'Eculaz à REIGNIER-ESERY (Haute-Savoie).

- [REDACTED] née le 21 décembre 1971 à MONDIM DE BASTO (Portugal), de nationalité portugaise, demeurant 1C, Chemin de Rieu à GENEVE (Suisse).

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

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

Propriétaire/indivision [REDACTED]  
2805 RTE DE L'ECULAZ 74930 REIGNIER-ESERY

Propriétaire/indivision [REDACTED]  
2805 RTE DE L'ECULAZ 74930 REIGNIER-ESERY

<b>PROPRIETES BATIES</b>				
<b>Section</b>	<b>N° du plan</b>	<b>N° de Voirie</b>	<b>Nom de la voie ou lieu-dit</b>	<b>Nature</b>
D	754	2805	RTE DE L'ECULAZ 001 LOT 0000001 3695/10000	AP

Etant préalablement intervenu le 11 mars 2020 pour procéder au procès-verbal de description de l'immeuble, je n'avais pu mener à bien ma mission, Monsieur Pedro [REDACTED] étant absent malgré une sommation qui lui avait été signifiée le 27 février 2020.

En raison de la pandémie de coronavirus, mes opérations de description n'ont pu être réalisées avant ce jour.

Me suis à nouveau transporté le 19 mai 2020 à 14 heures à l'immeuble " LA RESIDENCE DU ROCHER " sis 2805, Route de l'Eculaz à REIGNIER-ESERY (Haute-Savoie), où ayant constaté l'absence de tout occupant, assisté de Madame Marie VALLETY, Policier Municipal de la Commune de REIGNIER-ESERY (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 Monsieur Sylvain CASU et de Madame Elodie BIBOLLET-RUCHE, Diagnostiqueurs, agissant pour le compte du CABINET GAVARD-LEROY, Ingénierie, Etudes Techniques, dont le siège social est 346, Route de la Tour à PEILLONNEX (Haute-Savoie), qui ont pour mission d'effectuer le métrage et d'établir les diagnostics suivants :

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

j'ai constaté ce qui suit :

Situé à l'extrémité Sud du hameau de l'Eculaz en bordure d'une zone naturelle, l'immeuble " LA RESIDENCE DU ROCHER " en copropriété depuis 2011 n'a pas de date de construction connue. Il est composé de deux maisons mitoyennes (photographie Géoportail et plan cadastral en annexe).

La copropriété n'est gérée par aucun syndic.

Le bien saisi est le lot n° 1 composé d'un appartement duplex de type 4 situé côté Ouest, d'une cave sous le jardin, de deux places de stationnement et d'un jardin privatif.

Il est occupé par [REDACTED].

Les voisins, [REDACTED], sont copropriétaires du lot n° 2 qui comprend les combles situées au-dessus de l'appartement saisi ainsi que la moitié de la chaufferie située au rez-de-chaussée côté Est qui doit prochainement être divisée par un mur.

En annexe :

- Photographie n° 1 : vue de l'immeuble en copropriété côté Ouest depuis la rue.
- Photographie n° 2 : vue du lot n° 1 et de son entrée côté Nord.
- Photographie n° 3 : vue de l'immeuble en copropriété côté Nord.
- Photographie n° 4 : vue de la façade Nord du lot n° 1.
- Photographie n° 5 : vue de la façade Ouest du lot n° 1.
- Photographie n° 6 : vue de la façade Sud de l'immeuble en copropriété.
- Photographie n° 7 : vue de la cour en gravier et de la terrasse en béton du lot n° 1 côté Ouest.
- Photographies n° 8, 9 et 10 : vues du jardin privatif du lot n° 1.

Une cave en maçonnerie avec sol en terre battue sans porte et fenêtre est construite sous la terrasse. Sa superficie est de 28,13 m<sup>2</sup> (photographies n° 11 et 12 en annexe).

### **Description de l'appartement saisi**

Malgré mes nombreux appels, personne n'a répondu. J'ai constaté que la porte d'entrée n'était pas fermée.

J'ai ensuite fait procéder par [REDACTED] au remplacement de son cylindre.

L'appartement saisi est chauffé par un chauffage central avec chaudière au fuel.

Il comprend :

## **AU REZ-DE-CHAUSSEE**

### **Un hall d'entrée**

(Photographies n° 13, 14 et 15 en annexe)

La porte d'entrée dispose d'un vitrage en demi-lune sur sa partie supérieure.

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont peints excepté un mur qui est habillé d'un parement en pierres.

Le plafond avec spots intégrés est peint.

### **Une chambre à l'angle Nord**

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

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond avec spots intégrés sont peints.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre orientée Ouest.

### **Une salle d'eau**

(Photographies n° 19, 20 et 21 en annexe).

La porte d'accès est coulissante.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond avec spots intégrés sont peints.

L'équipement comprend :

- Une cuvette de WC suspendue.
- Un lave-mains avec mitigeur avec placard une porte au-dessous.
- Un radiateur électrique sèche-serviette.
- Un coin douche dont les murs sont habillés de carreaux de faïence.

Ce local est borgne.

### **Un espace séjour - salle à manger - cuisine**

(Photographies n° 22 à 31 en annexe).

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont peints excepté un mur qui est habillé d'un parement en pierres côté séjour.

Le plafond avec spots intégrés est peint.

Le chauffage est assuré par deux radiateurs de chauffage central est une cheminée avec insert (photographie n° 32 en annexe).

Cette pièce est éclairée par une fenêtre orientée Ouest et deux baies vitrées coulissantes ouvrant sur la terrasse côté Sud.

La cuisine intégrée en stratifié comprend :

- Un îlot central avec plateau en stratifié équipé d'une plaque de cuisson vitrocéramique, de trois tiroirs et d'un tiroir à bouteilles vertical. Une hotte aspirante cylindrique en inox est installée au-dessus.

- Contre le mur à l'angle Sud-Ouest : un réfrigérateur congélateur, un four électrique, une niche pour four micro-ondes et deux placards une porte.

- Contre le mur Nord avec retour côté Ouest : trois placards hauts deux portes, trois placards bas une porte, un placard bas deux portes, un tiroir, un plan de travail en stratifié, un évier en résine un bac avec mitigeur et un lave-vaisselle.

Un escalier avec structure métallique et marches en bois situé au centre de la pièce permet l'accès au premier étage (photographies n° 22 et 30 en annexe).

### **Une chaufferie**

(Photographies n° 33 à 36 en annexe)

Selon [REDACTED], ce local est commun aux deux logements et va prochainement être divisé en deux par un mur.

La partie côté Est leur appartient et permet de communiquer avec leur garage (photographie n° 34 en annexe).

Dans la partie Ouest se trouvent la chaudière, une ancienne chaudière désaffectée, le ballon d'eau chaude de 300 litres et la cuve à fuel de l'appartement de Monsieur Pedro Miguel [REDACTED] et de Madame Maria Isabel [REDACTED] (photographies n° 35 et 36 en annexe).

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont bruts de béton.

Ce local est borgne.

## **A L'ETAGE**

L'accès se fait depuis l'espace séjour - salle à manger - cuisine par l'escalier décrit précédemment (photographie n° 30 en annexe).

### **Un dégagement**

(Photographies n° 37 et 38 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond avec spots intégrés sont peints.

### **Une chambre à l'angle Sud-Ouest avec espace salle de bains**

(Photographies n° 39 et 40 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond avec spots intégrés sont peints.

Une porte coulissante ouvre sur un local dressing équipé d'étagères dont le sol est recouvert d'un parquet en stratifié et les murs et le plafond avec spots intégrés sont peints (photographie n° 41 en annexe).

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une porte fenêtre simple ouvrant sur un balcon en façade Ouest d'une superficie de 7,2 m<sup>2</sup> ne disposant pas de garde-corps (photographie n° 42 en annexe) et par une porte-fenêtre simple ouvrant sur un balcon en façade Sud d'une superficie de 3,5 m<sup>2</sup> ne disposant pas de garde-corps (photographie n° 43 en annexe).

### L'espace salle de bains

(Photographies n° 45 et 46 en annexe)

Il est ouvert sur la chambre.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont peints excepté en périphérie de la baignoire où ils sont habillés de mosaïque. Le mur au-dessus de la vasque-lavabo est recouvert d'un parement en pierres.

Le plafond avec spots intégrés est peint.

L'équipement comprend :

- Une vasque-lavabo avec mitigeur intégrée dans un meuble en stratifié deux tiroirs. Un miroir avec éclairage est installé au-dessus.
- Une baignoire balnéo avec mitigeur et douchette.
- Un radiateur sèche-serviette électrique.

L'éclairage est assuré par un vasistas orienté Sud.

### Une chambre à l'angle Nord-Ouest

(Photographies n° 47, 48 et 49 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond avec spots intégrés sont peints.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre simple ouvrant sur le balcon en façade Ouest (photographie n° 42 en annexe).

### L'espace salle de bains

(Photographies n° 50 et 51 en annexe)

Il est ouvert sur la chambre.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont peints excepté en périphérie de la baignoire où ils sont habillés de mosaïque. Le mur au-dessus de la vasque-lavabo est recouvert d'un parement en pierres.

Le plafond avec spots intégrés est peint.

L'équipement comprend :

- Une vasque-lavabo avec mitigeur intégrée dans un meuble en stratifié deux tiroirs.
- Une baignoire balnéo avec mitigeur et douchette.
- Un radiateur sèche-serviette électrique.

L'éclairage est assuré par une fenêtre orientée Nord.

### **Des toilettes**

(Photographie n° 52 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

L'équipement comprend une cuvette de WC suspendue et un lave-mains avec mitigeur avec placard une porte au-dessous.

Ce local est borgne.

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

Après visite des différentes pièces par Monsieur Sylvain CASU, son rapport d'examen de la recherche d'amiante indique dans ses conclusions l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans ledit immeuble.

Le certificat de mesurage dans le cadre de la "Loi Carrez" de cet appartement indique une superficie totale de **115,12 m<sup>2</sup>** et une surface au sol totale de **117,64 m<sup>2</sup>**

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 REIGNIER-ESERY (Haute-Savoie), le 19 mai 2020 à 15 heures 20.

Procès-verbal de description dicté et rédigé en notre étude le 20 mai 2020 de 13 heures 40 à 15 heures 20.

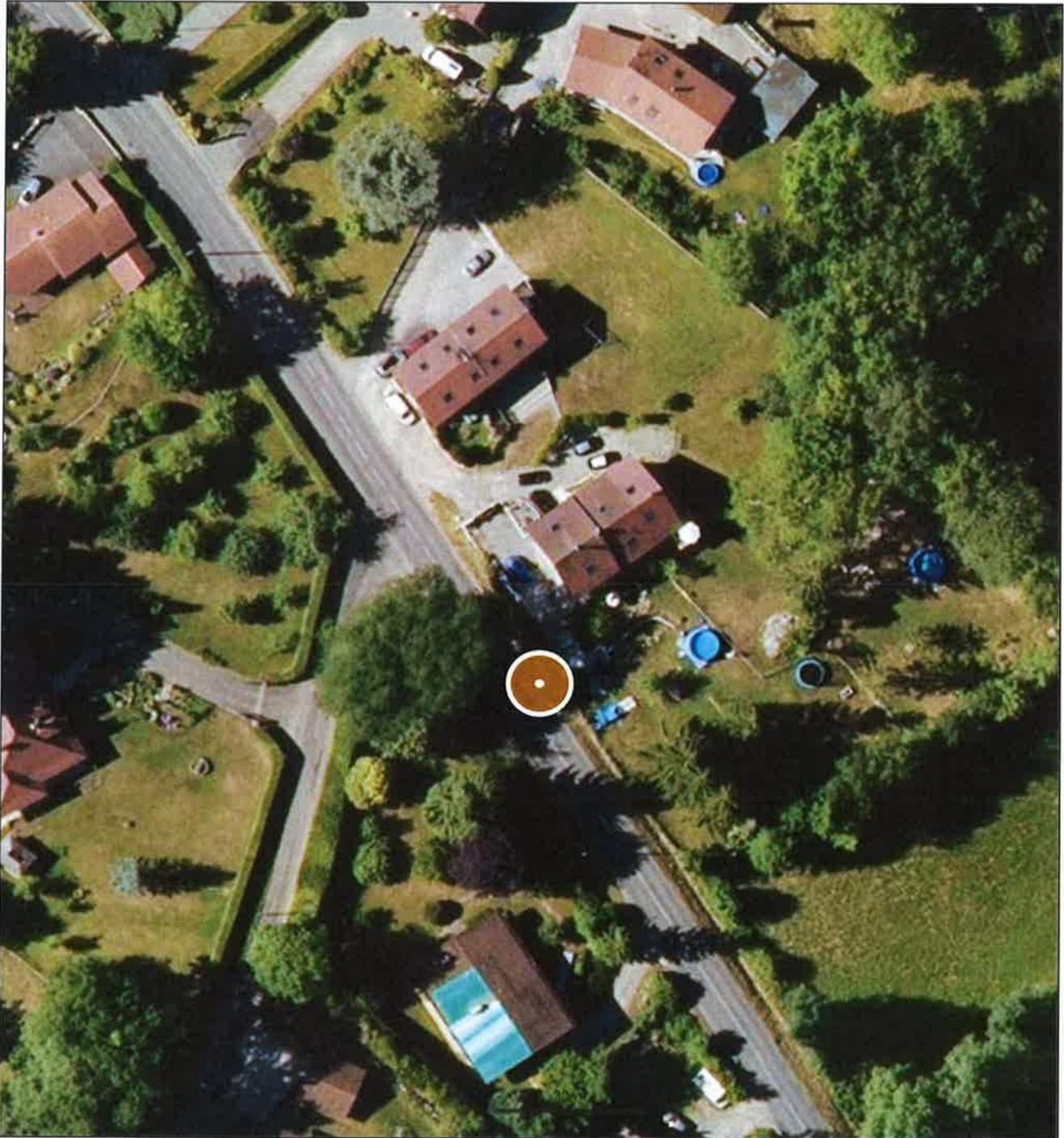
**SOUS TOUTES RESERVES**

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

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

**Bruno MOTTET**  
**Huissier de Justice Associé**





© IGN 2019 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 6° 18' 02" E  
Latitude : 46° 07' 49" N

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

Département :  
HAUTE SAVOIE  
  
Commune :  
REIGNIER-ESERY

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

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.annecey@dgfip.finances.gouv.fr

Section : D  
Feuille : 000 D 03

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1000

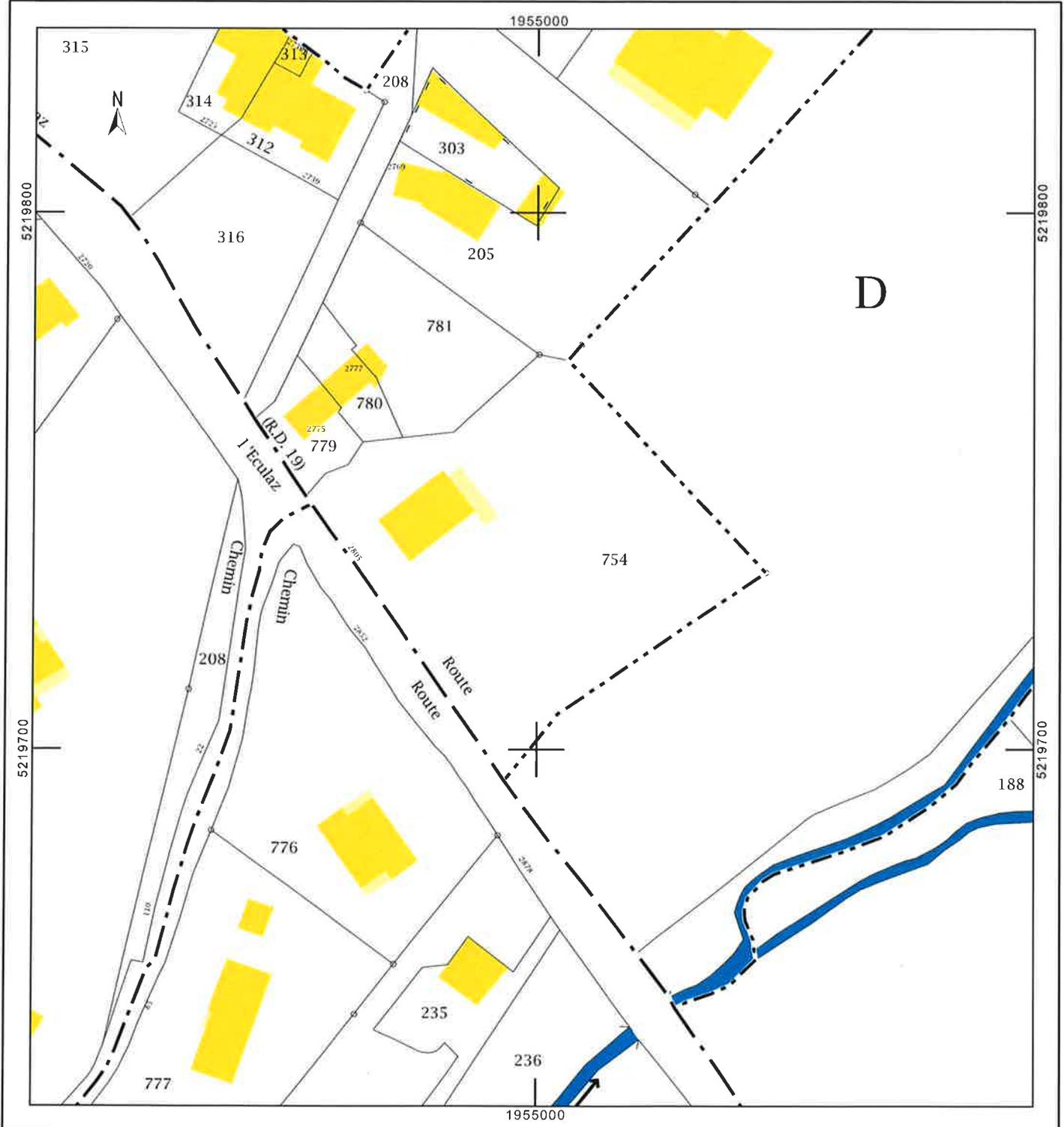
Date d'édition : 18/02/2020  
(fuseau horaire de Paris)

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

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°3



Photographie N°4



Photographie N°5



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°6



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°13



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°14



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°15



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°16



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°17



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°18



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°19



Photographie N°20



Photographie N°21



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°22



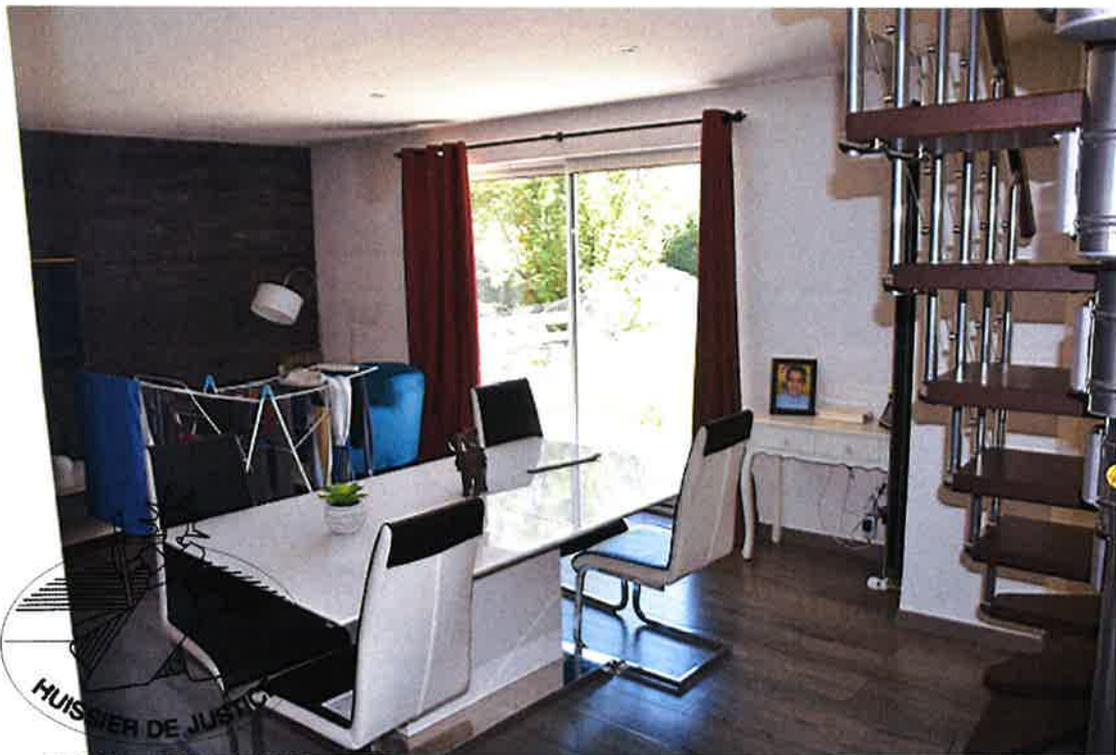
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°23



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°24



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°25



Photographie N°26



Photographie N°27



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°28



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°29



Photographie N°30





SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°33



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°34



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°37



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°38



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°39



Photographie N°40



Photographie N°41



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°42



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°43



Photographie N°44



Photographie N°45



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°46



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°47



Photographie N°48



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°49



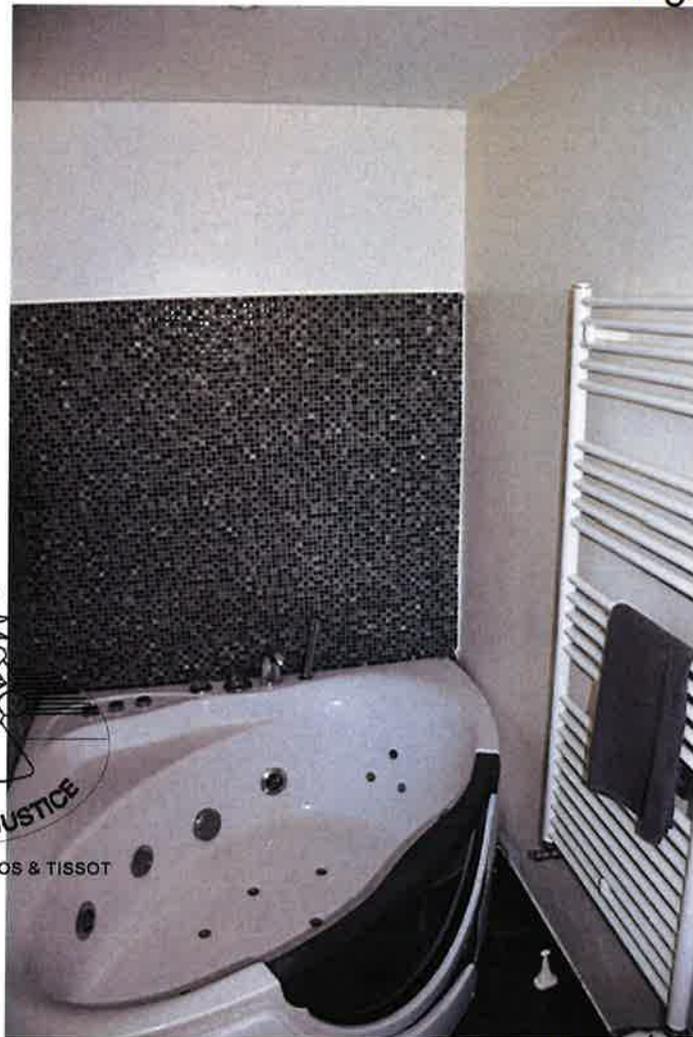
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°50



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie N°51



Photographie N°52



## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 20031103211 [REDACTED]

Date du repérage : 19/05/2020



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Haute-Savoie**

Adresse : ..... **2805 Rte de l'Eculaz**

Commune : ..... **74930 REIGNIER-ÉSERY**

**Section cadastrale D, Parcelle numéro 754**

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

**Ce bien fait partie d'une copropriété**

**Lot numéro 1**

Périmètre de repérage :

**Maison mitoyenne**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... [REDACTED]

Adresse : ..... **2805 Rte de l'Eculaz**  
**74930 REIGNIER-ÉSERY**

### Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Métrage (Loi Carrez)

Diagnostic de Performance Energétique

Etat des Risques et Pollutions

Diag. Installations Electricité

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 20031103211 [REDACTED]  
Date du repérage : 19/05/2020  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Durée du repérage : 01 h 00

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

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

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

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Haute-Savoie</b> Adresse : ..... <b>2805 Rte de l'Eculaz</b> Commune : ..... <b>74930 REIGNIER-ÉSERY</b> <b>Section cadastrale D, Parcelle numéro 754</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Ce bien fait partie d'une copropriété</b> <b>Lot numéro 1</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : [REDACTED] Adresse : ..... <b>2805 Rte de l'Eculaz</b> <b>74930 REIGNIER-ÉSERY</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>SCP MOTTET DUCLOS - Mme ODE Sylvia</b> Adresse : ..... <b>LE CLOS DESJACQUES</b> <b>8 Rue Amédée VIII de Savoie</b> <b>74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Maison mitoyenne</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>CASU Sylvain</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>Cabinet Gavard Leroy</b> Adresse : ..... <b>346 route de la TOUR</b> <b>74250 PEILLONNEX</b> Numéro SIRET : ..... <b>492077144</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>AXA FRANCE IARD S.A.</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>10583929904 / 31/12/2020</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>	

**Surface loi Carrez totale : 115,12 m<sup>2</sup> (cent quinze mètres carrés douze)**  
**Surface au sol totale : 117,64 m<sup>2</sup> (cent dix-sept mètres carrés soixante-quatre)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **19/05/2020**  
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Mtre MOTTET**  
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	6,42	6,42	
Rez de chaussée - Chambre	10,7	10,7	
Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc	2,33	2,52	Surface de marche
Rez de chaussée - Cuisine	20,55	22,06	Hauteur de moins de 1,80m
Rez de chaussée - Séjour	26,94	26,94	
Rez de chaussée - Chaufferie (50%)	10,12	10,12	Pièce non réglementaire
1er étage - Dégagement	2,77	2,77	
1er étage - Chambre 2	15,49	16,08	Embrasure de fenêtre(s)
1er étage - Salle de bain 1	2,4	2,4	
1er étage - Dressing	2,24	2,24	
1er étage - Chambre 3	10,06	10,06	
1er étage - Salle de bain 2	4,11	4,11	
1er étage - Wc	0,99	1,22	

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

**Surface loi Carrez totale : 115,12 m<sup>2</sup> (cent quinze mètres carrés douze)**  
**Surface au sol totale : 117,64 m<sup>2</sup> (cent dix-sept mètres carrés soixante-quatre)**

**Résultat du repérage – Parties annexes**

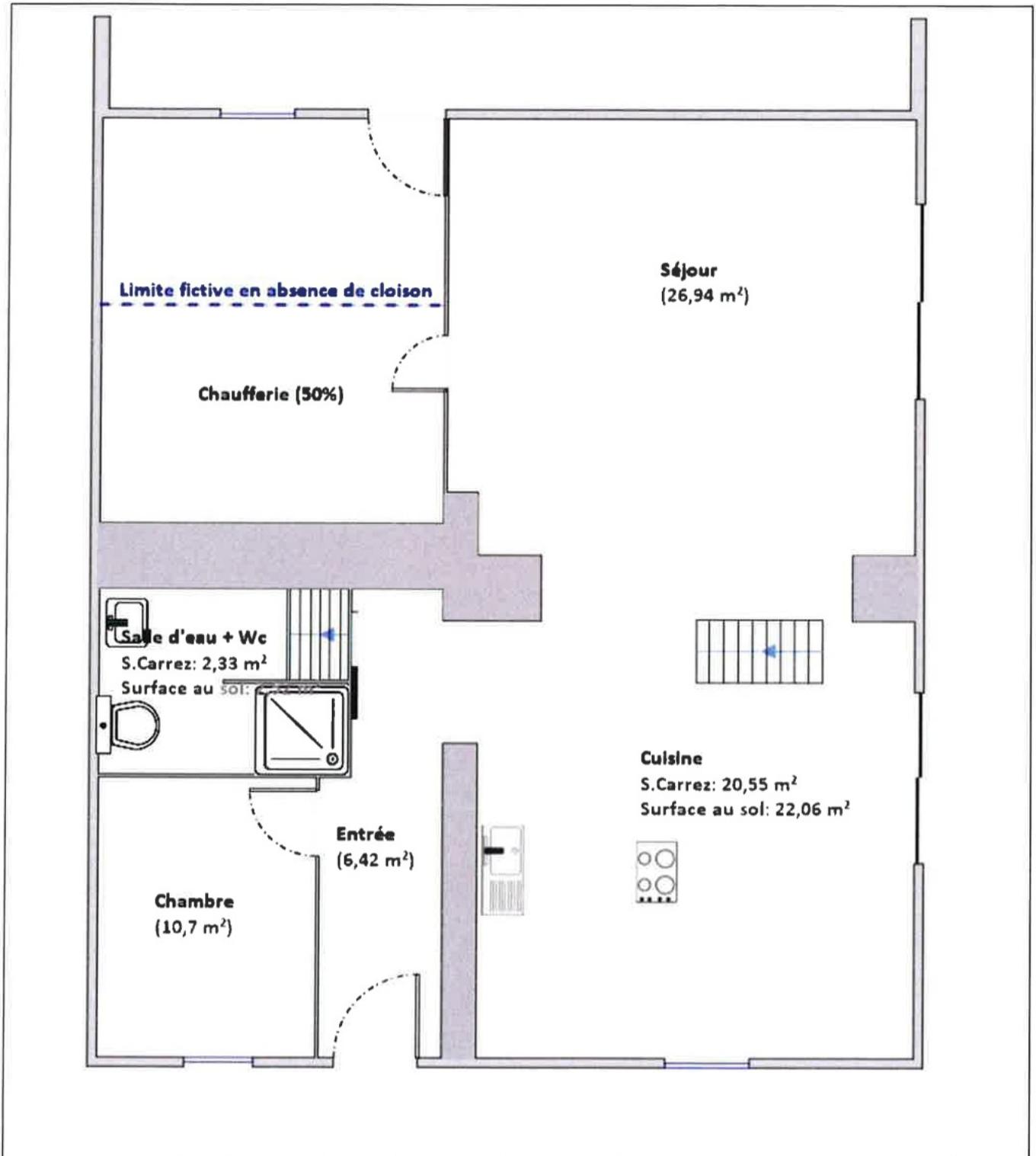
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
1er étage - Balcon 1	0	7,2	Pièce non réglementaire
1er étage - Balcon 2	0	3,5	Pièce non réglementaire
Exterieur - Cave 2	0	28,13	Pièce dont la fonction l'exclue de la surface carrez
Exterieur - Terrasse piscine	0	38,12	Pièce non réglementaire

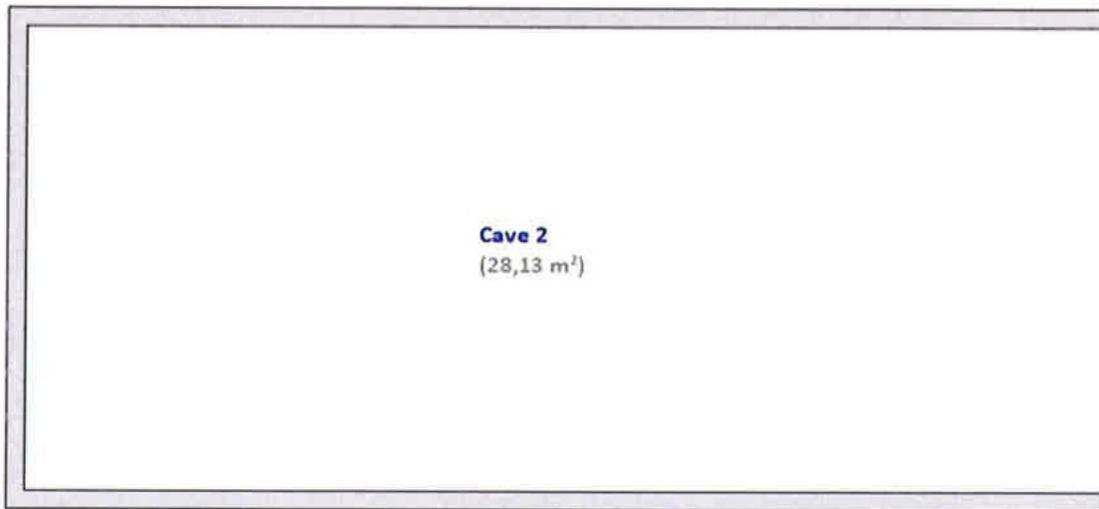
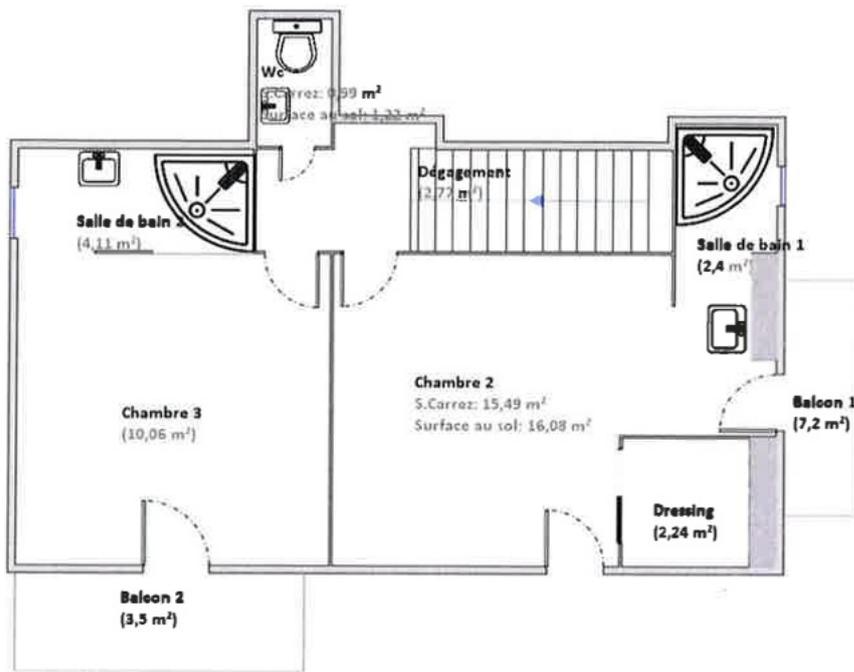
Fait à **PEILLONNEX**, le **19/05/2020**

Par : **CASU Sylvain**

  
**CABINET gavardleroy**  
**DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**  
 Siège social : 346 route de la TOUR 74250 PEILLONNEX  
 Tél. 0 (033) 450 35 51 09 - Fax 0 (033) 450 36 07 71  
IMRI au capital de 8000 euros  
RCS BONNEVILLE 492 077 144 2006 @ 360 - SIRET : 492 077 144 40011

Aucun document n'a été mis en annexe





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

Numéro de dossier : 2003110321  
Date du repérage : 19/05/2020

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... <b>2805 Rte de l'Eculaz</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Ce bien fait partie d'une copropriété Lot numéro 1</b> Code postal, ville :.. <b>74930 REIGNIER-ÉSERY</b> <b>Section cadastrale D, Parcelle numéro 754</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Maison Mitoyenne</b>
Type de logement :	..... <b>Maison</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>
Date de construction :	..... <b>Avant Juillet 1997</b>

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ..... Adresse : ..... <b>2805 Rte de l'Eculaz</b> <b>74930 REIGNIER-ÉSERY</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ..... <b>SCP MOTTET DUCLOS - Mme ODE Sylvia</b> Adresse : ..... <b>LE CLOS DESJACQUES</b> <b>8 Rue Amédée VIII de Savoie</b> <b>74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS</b>

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ..... Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	CASU Sylvain	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 19/02/2020 Échéance : 18/02/2027 N° de certification : 8256581
Raison sociale de l'entreprise : <b>Cabinet Gavard Leroy</b> (Numéro SIRET : <b>49207714400029</b> ) Adresse : <b>346 route de la TOUR, 74250 PEILLONNEX</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA FRANCE IARD S.A.</b> Numéro de police et date de validité : <b>10583929904 / 31/12/2020</b>				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 20/05/2020, remis au propriétaire le 20/05/2020
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 18 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
  - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

**1. – Les conclusions**

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

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

**2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses**

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

### 3. – La mission de repérage

#### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

#### 3.2 Le cadre de la mission

##### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

##### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

##### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

##### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

<b>Rez de chaussée - Entrée,</b>	<b>1er étage - Salle de bain 1,</b>
<b>Rez de chaussée - Chambre,</b>	<b>1er étage - Dressing,</b>
<b>Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc,</b>	<b>1er étage - Balcon 1,</b>
<b>Rez de chaussée - Cuisine,</b>	<b>1er étage - Chambre 3,</b>
<b>Rez de chaussée - Séjour,</b>	<b>1er étage - Salle de bain 2,</b>
<b>Rez de chaussée - Chaufferie (50%),</b>	<b>1er étage - Balcon 2,</b>
<b>1er étage - Dégagement,</b>	<b>1er étage - Wc,</b>
<b>1er étage - Chambre 2,</b>	<b>Exterieur - Cave 2,</b>
	<b>Exterieur - Terrasse piscine</b>

Localisation	Description
Rez de chaussée - Chaufferie (50%)	Sol : Carrelage Mur : Ciment et brut Plafond : Ciment et Isolation brute
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Parquet et Stratifié Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Séjour	Sol : Parquet et Stratifié Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Entrée	Sol : parquet flottant et brut Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Chambre	Sol : parquet flottant et brut Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Dégagement	Sol : parquet flottant Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : parquet flottant Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Dressing	Sol : parquet flottant Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : parquet flottant Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Salle de bain 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Salle de bain 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Wc	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Balcon 1	Sol : Béton et brut
1er étage - Balcon 2	Sol : Béton et brut
Exterieur - Cave 2	Sol : Terre et brut Mur : Ciment et brut Plafond : Ciment et brut

#### 4. – Conditions de réalisation du repérage

##### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

##### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/02/2020

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19/05/2020

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 01 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Mtre MOTTET

##### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'août 2017.

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

##### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

#### 5. – Résultats détaillés du repérage

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

###### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

##### 5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Rez de chaussée - Chaufferie (50%)	<p>Identifiant: ZPSO-001                      Description: Panneaux collés ou vissés fibres de bois après 1997                      Composant de la construction: Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux                      Partie à sonder: Panneaux collés ou vissés                      Liste selon annexe 13-9 du CSP : B                      Justificatif: Sur justificatif daté</p>	

**6. – Signatures**

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

Fait à **PEILLONNEX**, le **19/05/2020**

Par : **CASU Sylvain**

  
**CABINET  
gavard leroy**  
**DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**  
Siège social : 346 route de la TOUR 74250 PEILLONNEX  
Tél : 0 (033) 450 35 51 09 - Fax 0 (033) 450 36 07 71  
SARL au capital de 2000 euros  
RCS BONNEVILLE 482 077 144 2006 à 360 - SIRET 492 077 144 00011

Signature du représentant :

--

**ANNEXES**

Au rapport de mission de repérage n° 20031103211 [REDACTED]

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

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

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

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

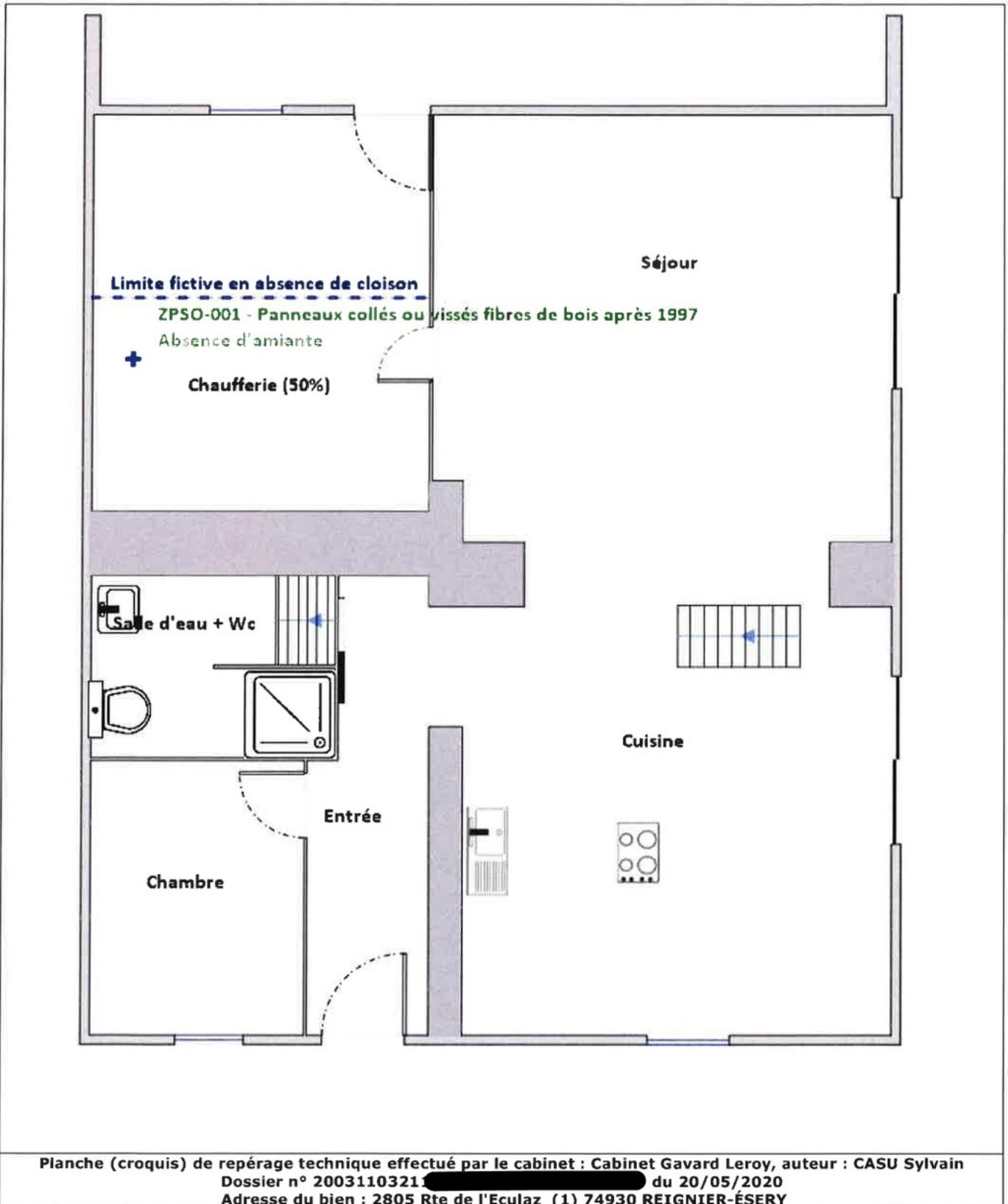
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



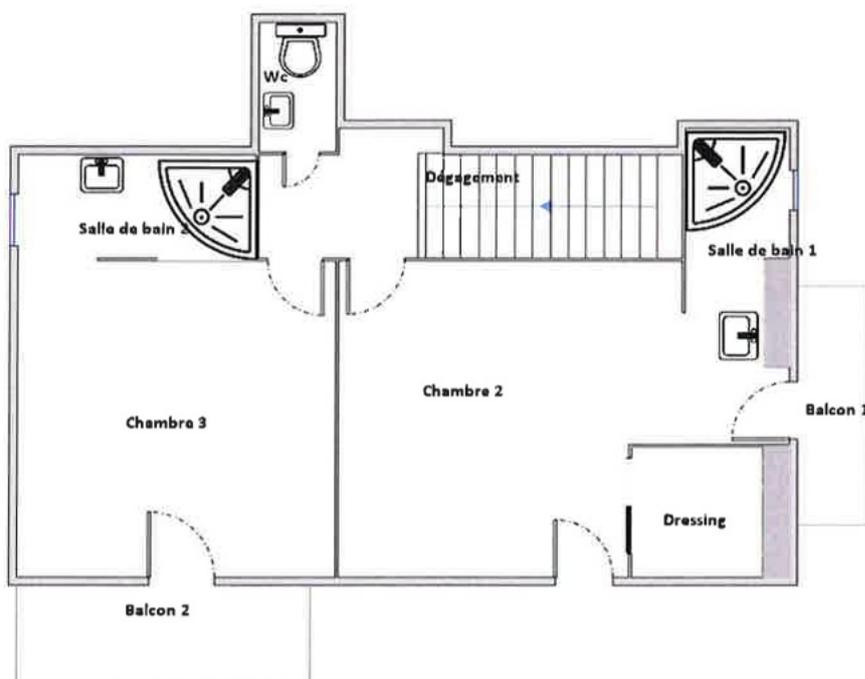


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Cabinet Gavard Leroy, auteur : CASU Sylvain  
Dossier n° 2003110321 [REDACTED] du 20/05/2020  
Adresse du bien : 2805 Rte de l'Eculaz (1) 74930 REIGNIER-ÉSERY

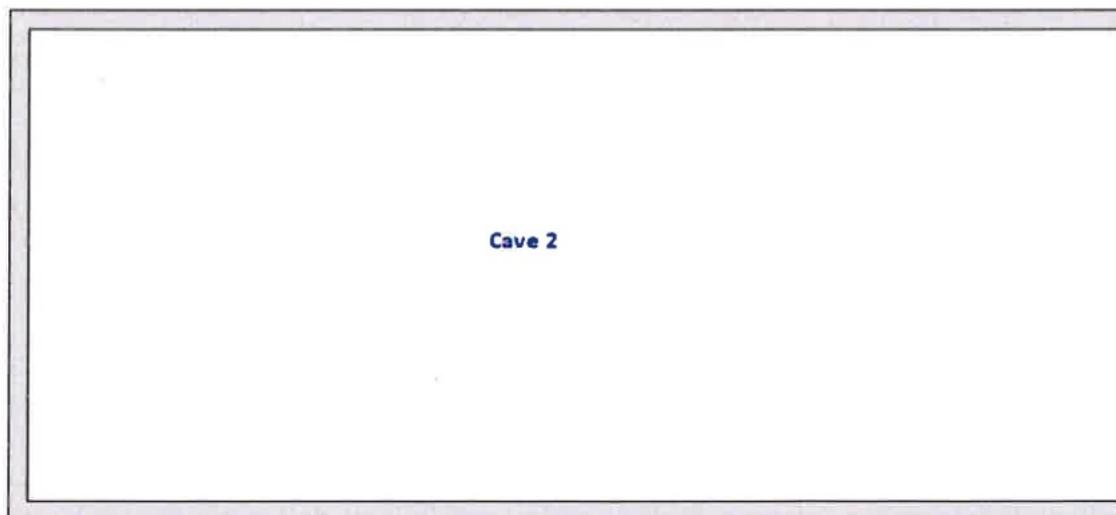


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Cabinet Gavard Leroy, auteur : CASU Sylvain  
Dossier n° 2003110321 [REDACTED] du 20/05/2020  
Adresse du bien : 2805 Rte de l'Eculaz (1) 74930 REIGNIER-ÉSERY

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : [REDACTED] Adresse du bien : <b>2805 Rte de l'Eculaz</b> <b>74930</b> <b>REIGNIER-ÉSERY</b>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	Photo n° PhA001 Localisation : Rez de chaussée - Chaufferie (50%) Ouvrage : Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux Partie d'ouvrage : Panneaux collés ou vissés Description : Panneaux collés ou vissés fibres de bois après 1997
--	--

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Article R.1334-29-3 :**

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## **7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité**

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

## 1. Informations générales

### a) Dangérosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

## 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

## 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

## 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

#### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

#### d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

#### e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

**7.6 - Annexe - Autres documents****ATTESTATION**

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnosticur 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 Cédex 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 - 92127 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunitaire 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 : :



**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

**BUREAU VERITAS**  
Certification



**Certificat**  
Attribué à

**Monsieur Sylvain CASU**

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 de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

**DOMAINES TECHNIQUES**

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/02/2020	18/02/2027
Amiante avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/02/2020	18/02/2027
DPE sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/02/2020	18/02/2027
DPE avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/02/2020	18/02/2027
Electricite	Arrêté du 2 Juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/02/2020	18/02/2027

Date : 14/02/2020

Numéro de certificat : 8256581

**Jean-Michel Audrain , Directeur Général**

P/O

\* 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-dbg](http://www.bureauveritas.fr/certification-dbg)

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





## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 20031103211 [REDACTED]	Date (visite) : ..... 19/05/2020 Diagnostiqueur : . BIBOLLET_RUCHE Elodie Certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France n°8247323 obtenue le 30/04/2020 Signature :
Valable jusqu'au : ..... 19/03/2030 Type de bâtiment : ..... Habitation (en maison individuelle) Année de construction : .. 1989 - 2000 Surface habitable : ..... 115,12 m <sup>2</sup> Adresse : ..... 2805 Rte de l'Eculaz 74930 REIGNIER-ÉSERY	<b>CASAM EXPERTISES</b> 14 Avenue Bouvard 74000 ANNECY SIREN 520 513 015 - APE 7120 0 Tél : 04.50.08.40.18 Mail : defim.annecey@gmail.com
Propriétaire : Nom : ..... [REDACTED] Adresse : ..... 2805 Rte de l'Eculaz 74930 REIGNIER-ÉSERY	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 <sub>EF</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	Fioul : 28 529 kWh <sub>EF</sub>	28 529 kWh <sub>EP</sub>	2 054 €
Eau chaude sanitaire	Fioul : 5 047 kWh <sub>EF</sub>	5 047 kWh <sub>EP</sub>	363 €
Refroidissement	-	-	-
<b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	Fioul : 33 576 kWh <sub>EF</sub>	33 576 kWh <sub>EP</sub>	2 417 € (dont abonnement: 0 €)

### Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

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

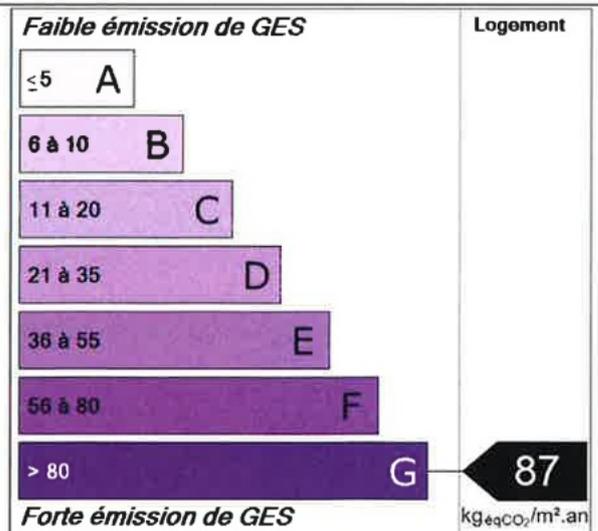
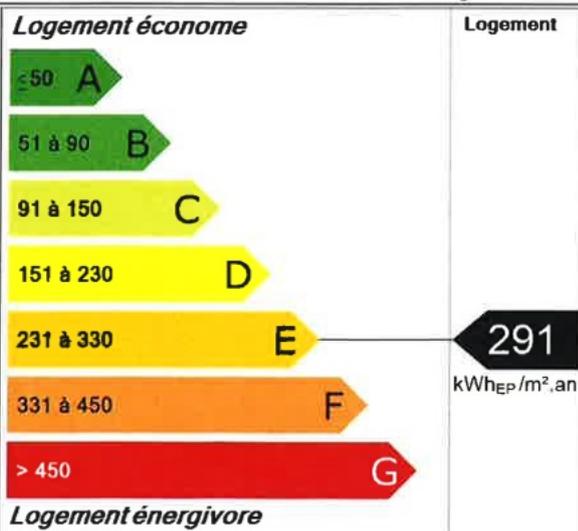
### Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

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

Consommation conventionnelle : 291 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an  
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : 87 kg<sub>éqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an



# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Bloc béton plein d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (10 cm) Bloc béton plein d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur un cellier	<b>Système de chauffage :</b> Chaudière individuelle fioul installée avant 1970  <b>Emetteurs :</b> Radiateurs	<b>Système de production d'ECS :</b> Combiné au système: Chaudière individuelle fioul installée avant 1970, réseau d'eau isolé
<b>Toiture :</b> Dalle béton donnant sur un comble faiblement ventilé		
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) pvc opaque pleine Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire Portes-fenêtres coulissantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire Fenêtres oscillantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> VMC SF Hygro (extraction)
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Énergies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .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 le 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
Envisager un Chauffage solaire Recommandation : Envisager une installation de chauffage solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 % (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.	207	€€€	****	◆◆◆	30%
Remplacement chaudière (fioul à condensation) Recommandation : Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par une chaudière condensation ou à défaut basse température. Détail : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et rejettera moins de CO2.	161	€€€	****	◆◆◆◆	30%
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau. Détail : La pompe à chaleur air/eau prélève la chaleur présente dans l'air extérieur pour chauffer de l'eau, afin d'assurer les besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire de votre logement. En remplacement ou en complément de votre chaudière fioul ou gaz, les pompes à chaleur air/eau constituent une alternative économique et écologique aux chaudières classiques, tout en assurant votre confort.	112	€€€€	****	◆◆◆◆	30%

\* 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

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 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](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](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://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](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 20031103211

## 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](mailto:diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr)).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	74 Haute Savoie
	Altitude	459 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	1989 - 2000
	Surface habitable du lot	115,12 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Bloc béton plein d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (10 cm) Surface : 95 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,35 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Bloc béton plein d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur un cellier Surface : 23 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un cellier, U : 2 W/m <sup>2</sup> C, b : 0,5
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Surface : 67 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,37 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton donnant sur un comble faiblement ventilé Surface : 38 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un comble faiblement ventilé, U : 0,25 W/m <sup>2</sup> C, b : 0,9
	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire Surface : 4,58 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,7 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,7 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire Surface : 3,12 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,7 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,7 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire Surface : 2,29 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,7 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,7 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
		Portes-fenêtres coulissantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire Surface : 10,47 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 3 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
		Fenêtres oscillantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire Surface : 0,27 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,7 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,7 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Fenêtres oscillantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire Surface : 0,62 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,7 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,7 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) pvc opaque pleine Surface : 1,9 m <sup>2</sup> , U : 3,5 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Portes-fenêtres Ouest : Psi : 0,9, Linéaire : 10,88 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0,9, Linéaire : 8,08 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0,9, Linéaire : 5,44 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0,9, Linéaire : 13,56 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0,9, Linéaire : 2,12 m, Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0,9, Linéaire : 3,26 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0,9, Linéaire : 5,01 m
	Système	Caractéristiques de la ventilation
Caractéristiques du chauffage		Chaudière individuelle fioul installée avant 1970 Emetteurs: Radiateurs Re : 0,95, Rr : 0,9, Rd : 0,91, Pn : 24, Fch : 0

Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire

Combiné au système: Chaudière individuelle fioul installée avant 1970, réseau d'eau isolé  
Becs : 1909, Rd : 0,82, Rg : 0,46, Pn : 24, lecs : 2,64, 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 et équipés de comptage individuels			
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X			X		
Utilisation des factures	X		A partir du DPE à l'immeuble	X		X	

Pour plus d'informations :  
[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2003110321

Date du repérage : 19/05/2020

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Normes méthodologiques et modèles :

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

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

### 1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**

Adresse : ..... **2805 Rte de l'Eculaz**

Commune : ..... **74930 REIGNIER-ÉSERY**

Département : ..... **Haute-Savoie**

Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale D, Parcelle numéro 754**

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : ..... **Maison**

Année de construction : ..... **Avant Juillet 1997**

Année de l'installation : ..... **Avant Juillet 1997**

Distributeur d'électricité : ..... **Enedis**

Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

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

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : ..... **SCP MOTTET DUCLOS - Mme ODE Sylvia**

Adresse : ..... **LE CLOS DESJACQUES**

**8 Rue Amédée VIII de Savoie**

**74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : .....

Adresse : ..... **2805 Rte de l'Eculaz**

**74930 REIGNIER-ÉSERY**

### 3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité 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 : ..... **52051361500036**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **n°10583929904 / 31/12/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France le 30/04/2020** jusqu'au **29/04/2025**. (Certification de compétence **8247323**)



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

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

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

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

- Les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- Les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- Les anomalies sont listées sous les catégories **1-2-3-4-5-6**
- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies (1,2,3,4,5,6)	Photo
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté	



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

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

- Les anomalies relatives aux installations particulières sont listées sous la catégorie **P**
- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières (p)
Néant	-

**Informations complémentaires :**

- Les informations complémentaires sont listées sous la catégorie **IC**
- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires (IC)
Néant	-

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



**6. – Avertissement particulier**

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

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié
	Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP $\leq 2$ ohms
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur principal de protection
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses

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

Néant

**7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel**

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.  
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée



Constatations supplémentaires :

L'habitation étant habitée et meublée au moment de la visite, les anomalies relevées dans ce rapport ne peuvent être considérées comme exhaustives. Les annotations et positionnements de ces anomalies ont valeurs d'exemples.

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

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

Il est rappelé qu'il faut utiliser du matériel avec un indice de protection suffisant dans les salles d'eaux : IP 23 à une distance de moins de 60 cm (Zone 2) de la baignoire ou de la douche IP 21 au moins à une distance inférieure à 1m (Zone 3)

"Conformément aux textes de lois et normes : Arrêté du 28 Septembre 2017, Articles L134-7, R134-10, R134-11 et la Norme NFC16-600 il est rappeler :

Le DIAGNOSTIC a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes , qui peuvent être résolus par la mise en œuvre de travaux réalisés par un installateur électricien qualifié.

La localisation précise et exhaustive de toutes les anomalies de l'installation n'est pas requise. Le DIAGNOSTIC ne peut être considéré comme la liste exhaustive des travaux à envisager (avant tout travaux consulter un installateur électricien qualifié)

Les exigences techniques faisant l'objet du DIAGNOSTIC procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrification, électrocution, incendie).

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **19/05/2020**

Etat rédigé à **REIGNIER-ÉSERY**, le **19/05/2020**

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](mailto:defim.annecy@gmail.com)

Signature du représentant :

--



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priverait, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation Électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
<b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.



Annexe - Plans

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés</p>



	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p>
	<p>Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B4.3 h Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement</p>
	<p>Photo PhEle006 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>

### Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 20031103211 [REDACTED]

Mode EDITION\*\*\*

Réalisé par Sylvain CASU

Pour le compte de Cabinet Gavard Leroy

Date de réalisation : 29 mai 2020 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDT-2019-1358 du 5 septembre 2019.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

2805 Rte de l'Eculaz

74930 Reignier-Esery

Parcelle(s) : D0754

Vendeur

[REDACTED]  
Maria

Acquéreur

-



### SYNTHESE

A ce jour, la commune de Reignier-Esery 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.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*	Aucun

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

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo. © Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165,004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

## SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo. :  
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs. :

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE





# 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-2019-1358 du 05/09/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 29/05/2020

### 2. Adresse

Parcelle(s) : D0754  
2805 Rte de l'Eculaz 74930 Reignier-Esery

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

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

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle	Éboulements de rochers	Submersion marine	Avalanches
Mouvement de terrain	Mer de terrain-Sécheresse	Glissement	Cyclone	Éruption volcanique
Feu de forêt	Seiche			

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

Risque minier	Affaissement	Effondrement	Tassement	Émission de gaz
Polonium des sols	Polonium des eaux	Autre		

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**   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui **non**   
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque industriel	Effet thermique	Effet de surpression	Effet toxique	Projection
-------------------	-----------------	----------------------	---------------	------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaisement 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 concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé (nature, gravité, probabilité et caractère) 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.563-1 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 Modérée Faibles Très faibles  
zone 3 zone 4  zone 3 zone 2 zone 1

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1353-29 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 lecture de l'habitant Faible  
zone 3 zone 2 zone 1

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

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

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non   
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral PAIC-2019-0060 du 16/05/2019 portant création des SIS dans le département

### Parties concernées

Vendeur	M./Mme SOARES PEREIRA Pedro et TORRES GONCALVES Maria	à	le
Acquéreur	-	à	le

Attention ! S'il n'implique ni 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 concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

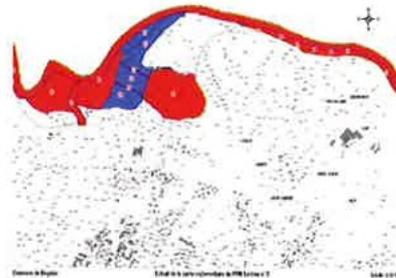
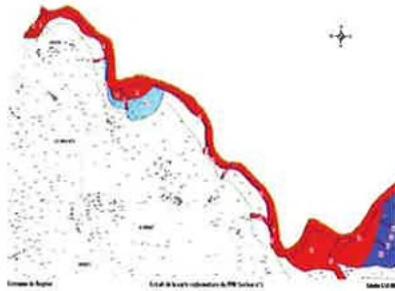
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.  
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.



## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Inondation, approuvé le 19/11/2001



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 de Reignier-Esery

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
<b>Commune de Reignier-Esery</b>				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/08/2018	01/08/2018	22/06/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	13/03/2020	<input type="checkbox"/>
<b>Ancienne commune de Reignier</b>				
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	01/05/2015	03/05/2015	22/07/2015	<input type="checkbox"/>
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	24/12/1993	24/12/1993	25/06/1994	<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](http://www.prim.net)

Préfecture : Annecy - Haute-Savoie  
 Commune : Reignier-Esery

Adresse de l'immeuble :  
 2805 Rte de l'Eculaz  
 Parcelle(s) : D0754  
 74930 Reignier-Esery  
 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 29/05/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2019-1358 en date du 05/09/2019 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-2019-1358 du 5 septembre 2019

> Cartographie :

- 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.



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

Anancy, le 5 septembre 2019

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

**Arrêté n°DDT-2019-1358  
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/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 4 avril 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 18 juin 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<sup>er</sup> juillet 2018 au 30 septembre 2018 pour les communes de Doussard, Lucinges et Marlioz et les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sol du 1<sup>er</sup> juillet 2018 au 31 décembre 2018 pour les communes d'Ayse, Bonne, Clarafond-Arcine, Eloise, Groisy, Marnaz, Minzier, Nâves-Parmelan, Neydens, Veigy-Foncenex ;

VU l'arrêté interministériel du 21 juin 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les inondations et coulées de boue du 15 juin 2019 sur les communes de Passy et Taninges ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2019-1018 du 20 juin 2019 d'approbation du plan de prévention des risques naturels de la commune de Bellevaux ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2019-1021 du 21 juin 2019 d'approbation du plan de prévention des risques naturels de la commune des Villards sur Thônes ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2019-1091 du 5 juillet 2019 d'approbation du plan de prévention des risques naturels de la commune des Clefs ;

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

**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.

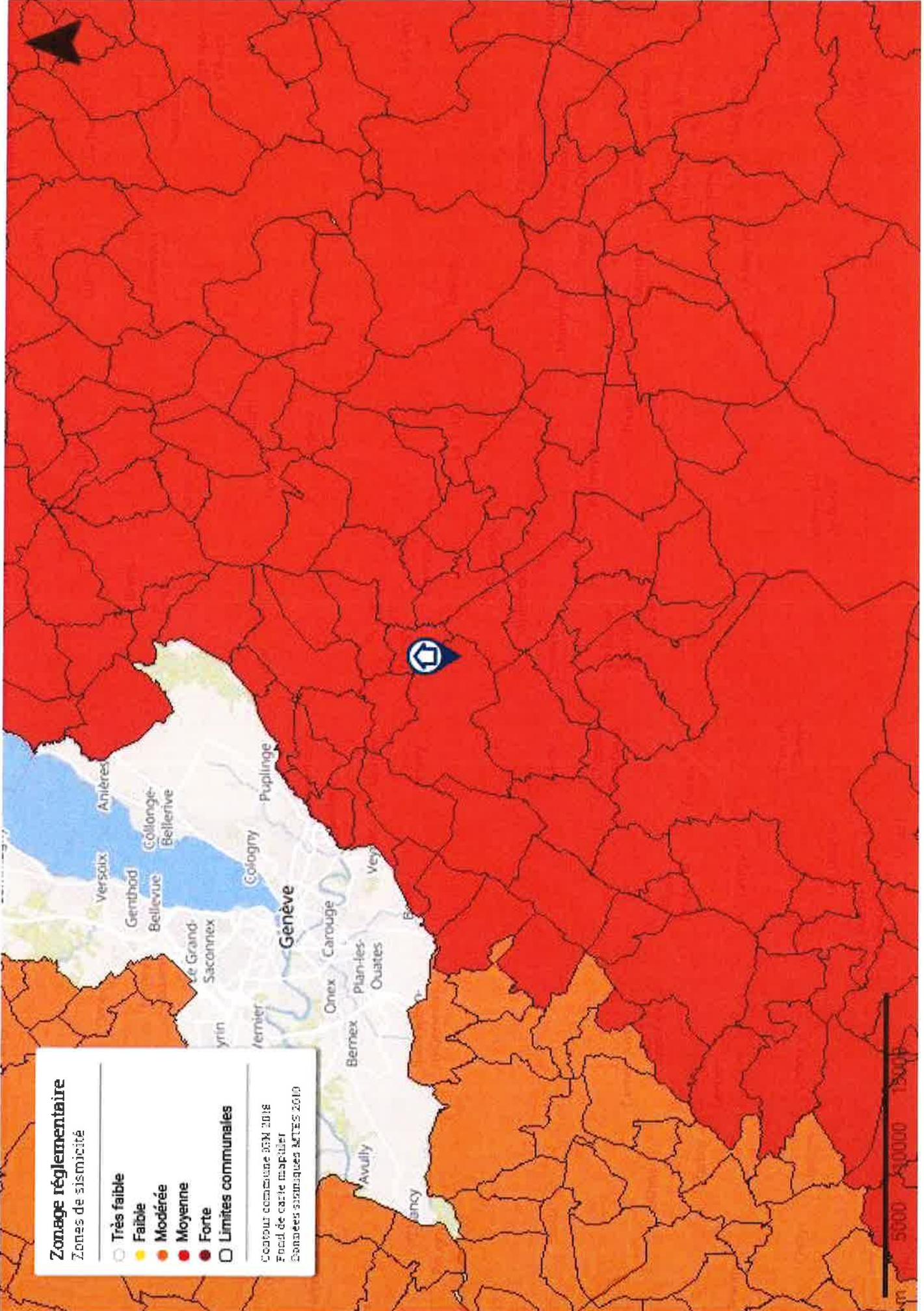
Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal Le Dauphiné Libéré.

Il en sera de même pour chaque mise à jour.

**Article 5** : M. le directeur départemental des territoires, Mmes et MM. les maires de Passy, de Taninges, de Doussard, de Marlioz, de Lucinges, d'Ayse, de Bonne, Clarafond-Arcine, d'Eloise, Groisy, de Marnaz, de Minzier, de Naves-Parmelan, de Neydens, de Veigy-Foncenex, de Bellevaux, des Villards sur Thônes et des Clefs 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,





**Zonage réglementaire**

Zones de sismicité

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

Cartographie communale 05/2018  
 Fond de carte municipal  
 Données sismiques MTEC 2010



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2003110321** [REDACTED]  
relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 2805 Rte de l'Eculaz 74930 REIGNIER-ÉSERY.

Je soussigné, **CASU Sylvain**, 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 sans mention	CASU Sylvain	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027
Amiante	CASU Sylvain	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027
Loi Carrez	CASU Sylvain	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027
Electricité	CASU Sylvain	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027
DPE	CASU Sylvain	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD S.A. 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.

Niton XLp 300 / 85687

Fait à PEILLONNEX , le **20/05/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



**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'empoussièremment en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
  - Les mesures d'empoussièremment 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 08  
Tél. : 01 53 20 50 50  
Compagnie de Courtage d'Assurance  
S.A.S au Capital de 1173310 Euros R.C.S. 388 279 981  
N° ORFAS : 11 000 473. Site internet : www.lsn.fr