

SELAS  
EMMANUEL MAURIS  
&  
CAROLINE GIRARD

22 Rue Guillaume Fichet  
BP 163 • 74 004 ANNECY



Emmanuel Mauris • Caroline Girard

**HUISSIERS DE JUSTICE**  
SAVOIE (73) • HAUTE-SAVOIE (74)

Tél : 04 50 45 07 01  
Fax : 04 50 45 83 00

Mail :  
contact@maurisirard.com

Site internet et paiement en ligne :  
maurisirard.com

**NOS REF : EM/JC - 384/23**

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'an deux mille vingt-trois et le VINGT ET UN AOUT  
de 9 heures à 10 heures 40 minutes**

### **A LA REQUETE DE :**

#### **LA SELARL MJ ALPES**

Société d'exercice libérale à responsabilité limitée, au capital de 2117 euros, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de VIENNE sous le numéro 830 490 413, dont le siège social est situé 91/93 rue de la Libération, 38300 BOURGOIN-JALLIEU, avec établissement secondaire situé 20 boulevard du Lycée, 74000 ANNECY, prise en la personne de Maître Caroline JAL, co-Gérante

**Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au cabinet de la SCP BREMANT GOJON GLESSINGER SAJOUS, représentée par Maître Anne-Sophie SAJOUS, Avocat au Barreau d'ANNECY, y demeurant en cette qualité 31 Rue Sommeiller 74000 ANNECY**

### **AGISSANT EN VERTU DE :**

**Une Ordonnance rendue sur Requête** le 10 mai 2023 par Madame la Juge-Commissaire près le Tribunal Judiciaire d'ANNECY

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

"Sur la commune de RUMILLY (HAUTE-SAVOIE), 22 PLACE DE L'HOTEL DE VILLE dans un immeuble en copropriété, sur un terrain cadastré section AO n° 181 pour une surface de 6 a 33 ca, section AO n° 185 pour une surface de 1 a 22 ca, et plus particulièrement :

- lot 1, au sous-sol, une cave donnant sur la place, avec les 30/10.000e de la propriété du sol et des parties communes générales
- lot 4, au rez-de-chaussée, un local à usage d'entrepôt dans la cour, avec les 50/10.000e de la propriété du sol et des parties communes générales
- lot 7, au rez-de-chaussée, donnant sur la place de l'Hôtel de Ville, un local commercial avec cuisine à l'arrière, avec les 1.783/10.000e de la propriété du sol et des parties communes générales
- lot 8, au premier étage avec accès direct depuis le local commercial, un appartement donnant sur la place de l'Hôtel de Ville, avec les 680/10.000e de la propriété du sol et des parties communes générales."

### **APPARTENANT A :**

**[REDACTED]**  
en liquidation judiciaire prononcée le 05 juillet 2019 par le Tribunal Judiciaire d'ANNECY

### **NOUS :**

**Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée  
Emmanuel MAURIS et Caroline GIRARD  
Huissiers de Justice associés  
22 RUE GUILLAUME FICHET, 74000 ANNECY**

**Agissant par Maître Emmanuel MAURIS, Huissier de Justice associé, soussigné**

### **AVONS PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

Il est préalablement exposé :

1) Que j'ai obtenu sur Internet tous documents utiles à la rédaction du présent procès-verbal de description

2) Qu'en égard à la date de construction de l'immeuble en copropriété et la nature des lots concernés, je me suis attaché les services du Cabinet AZZOLA BERTHELIN, 24 Avenue de Chambéry à ANNECY, aux fins d'établir :

- un Dossier Technique Immobilier s'agissant des lots 4 et 7 (commerce et dépendances)
- un Dossier Technique Immobilier s'agissant du lot 8 (habitation).

3) Que je me suis, préalablement aux opérations, transporté sur les lieux aux fins de déterminer l'occupation de chaque lot et fixer rendez-vous ce jour à 9 heures à chaque occupant.

Ceux-ci me donnent accès aux biens à ces date et heure, à qui je donne moi-même accès à Madame Elodie BIBOLLET-RUCHE qui, sous mon contrôle, établit les Dossiers Techniques Immobiliers suscités, incluant notamment des schémas des lots et des vues d'ensemble.

**Les biens concernés sont situés sur la commune de RUMILLY, ville de 16 000 habitants environ, à équidistance d'ANNECY, Préfecture de la HAUTE-SAVOIE, et d'AIX LES BAINS en SAVOIE, en Région Auvergne Rhône Alpes, en France**

- documents numéros 1, 2

**L'immeuble 22 PLACE DE L'HOTEL DE VILLE s'élève au centre du vieux bourg, face à la mairie, et est mitoyen d'autres bâtis de part et d'autre.**

- document numéro 3, 4, 5

Il consiste en une construction datant de plusieurs siècles comptant deux niveaux outre combles sur rez-de-chaussée et sous-sols.

Les élévations maçonnées laissent apparaître des pierres en façade sur rue et un crépi en très mauvais état en façade arrière, laquelle doit être ravalée.

La toiture traditionnelle est de type 2 pans sur charpente en bois, avec une couverture en tuiles.

Le rez-de-chaussée côté rue est, s'agissant de ses extérieurs à usage de terrasse, protégé par des arcades qui connaissent des problèmes structurels.

Cette terrasse est exploitée par la preneuse, bien que n'apparaissant pas dans le bail.

- photographies numéros 1 à 16

**Le Syndic de la copropriété est le Cabinet SAGI, 4 place d'Armes à RUMILLY (Tél : 04.50.64.56.21 ; mail : [sagi@sagidl.fr](mailto:sagi@sagidl.fr) ; site : [www.sagialbanais.com](http://www.sagialbanais.com)).**

## **I - LOT 1**

Il consiste en une cave au sous-sol, à laquelle la société preneuse n'a jamais eu accès, ne connaissant pas sa localisation, ne détenant pas le code d'accès aux communs du n° 20 censés la desservir.

Ces lieux n'ont ainsi pas pu être visités et décrits.

- photographie I numéro 1

## **II - LOT 4**

Il consiste en un local maçonné à usage d'entrepôt, dans la cour commune en rez-de-chaussée de l'immeuble, accessible depuis une courette.

Ces lieux, en mauvais état général, sont bruts des matériaux de la construction.

- photographies II numéros 1 à 52

## **III - LOT 7**

Il consiste en un local commercial exploité à usage de bar, brasserie, Française des Jeux, PMU.

Il se compose d'une salle de bar avec comptoir, d'une cuisine, depuis laquelle on accède au moyen d'une trappe à une cave, de sanitaires, de deux réduits à l'arrière de la surface consistant en d'anciens WC.

En dépend une courette fermée accessible depuis la surface commerciale.

- photographies III numéros 1 à 3 : accès et vitrines, menuiseries bois et vitrages en très bon état
- photographies III numéros 4 à 17 : salle de bar avec comptoir, sols carrelés ou décorés d'un parquet et de linoléum, murs et cloisons décorés de toile de verre peinte, plafond acoustique peint, en bon état d'usage
- photographies III numéros 18 à 20 : cuisine, en état d'usage
- photographies III numéros 21 à 26 : cave accessible depuis la cuisine, ne laissant pas apparaître de désordre
- photographies III numéros 27 à 33 : sanitaires avec sols carrelés, murs et cloisons décorés de faiences, plafonds peints, sanitaires, le tout en très bon état d'usage
- photographies III numéros 34 à 37 : courette fermée
- photographie III numéro 38 : deux réduits.

## IV - LOT 8

Il consiste en un appartement au premier étage, auquel on accède par un escalier extérieur depuis la cour commune (pas d'accès direct depuis la surface commerciale).

Il se compose d'une pièce principale à usage d'entrée, séjour, cuisine, d'un dégagement, d'une salle de bains/WC, d'une chambre.

- photographies IV numéros 1 à 4 : escaliers d'accès
- photographies IV numéros 5 à 14 : pièce principale : sol : linoléum très usagé, crépi défraîchi s'agissant des murs et cloisons, lambris de bois peints au plafond, cuisine, vues depuis la fenêtre
- photographies IV numéros 15, 16 : couloir, décoré à l'identique à l'exception du plafond en placoplâtre peint
- photographies IV numéros 17 à 23 : chambre décorée à l'identique du couloir et vues depuis la fenêtre
- photographies IV numéros 24 à 27 : salle de bains/WC, dont les matériaux de décoration et les sanitaires sont anciens et usagés

Il m'est déclaré que le logement ne bénéficie plus de chauffage.

**Tous les lots sont pris à bail par la [REDACTED] dont le Gérant est Monsieur [REDACTED]**

La surface commerciale et ses dépendances sont exploitées sous l'enseigne "LE SEPT QUATRE" par cette entité.

L'appartement (lot 8) est occupé à titre gracieux selon les déclarations qui me sont faites par [REDACTED], qui a cédé le fonds de commerce à [REDACTED] en janvier 2022.

Demeure annexé au présent procès-verbal de description le bail commercial liant les parties.

- photographies V numéros 1 à 28

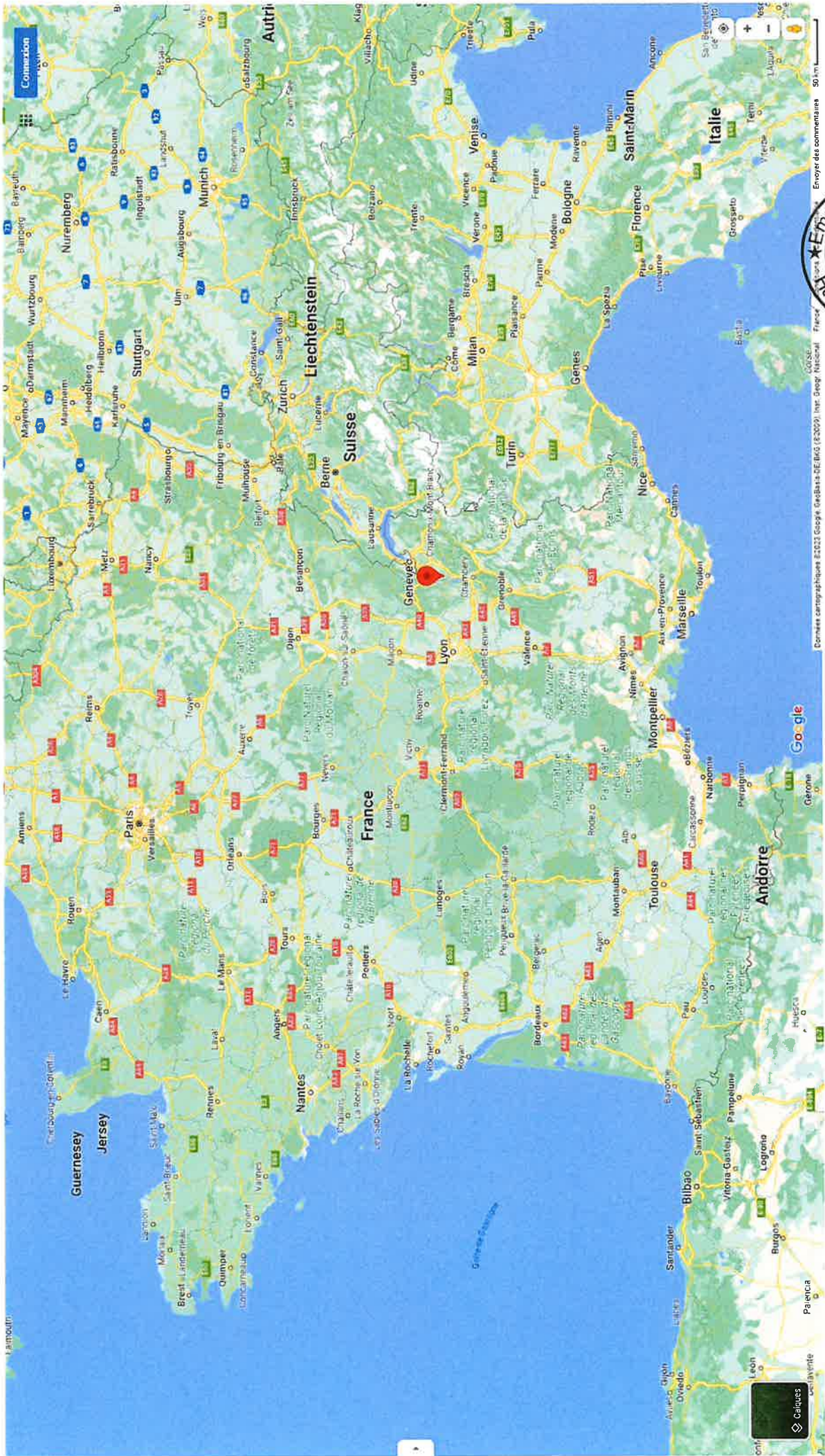
Toutes servitudes, actives ou passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens concernés ne sont pas déterminées dans le présent procès-verbal.

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

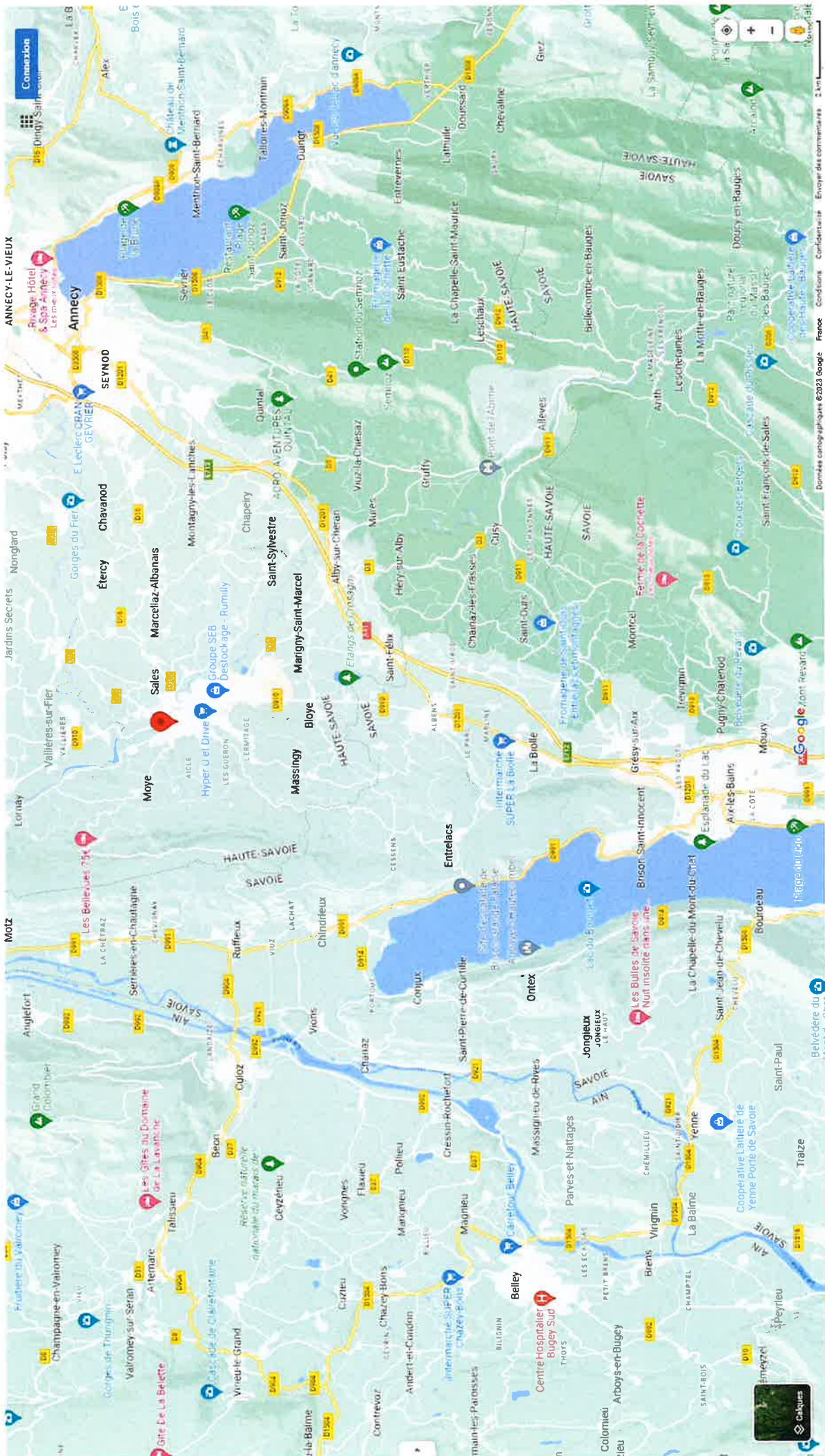
|          | NATURE DES FRAIS ET/OU DEBOURS           | MONTANT<br>H. TAXES | T.V.A.<br>20.00 % | DEBOURS      | MONTANT<br>EUROS TTC |
|----------|--|---------------------|-------------------|--------------|----------------------|
| 21/08/23 | PROCES VERBAL DE DESCRIPTION 9h00- 10h40 | 375.63-             | 75.13-            | 2.56-        | 453.32-              |
| 21/08/23 | + 2 demi-heures                          |                     |                   |              |                      |
| 21/08/23 | PHOTOGRAPHIES 99 x 2,95 €                | 243.37              | 48.68             |              | 292.05-              |
|          | <b>Total frais et/ou débours</b>         | <b>619.00-</b>      | <b>123.81-</b>    | <b>2.56-</b> | <b>745.37-</b>       |

**Emmanuel MAURIS**  
**Caroline GIRARD**  
Huisiers de Justice Associés



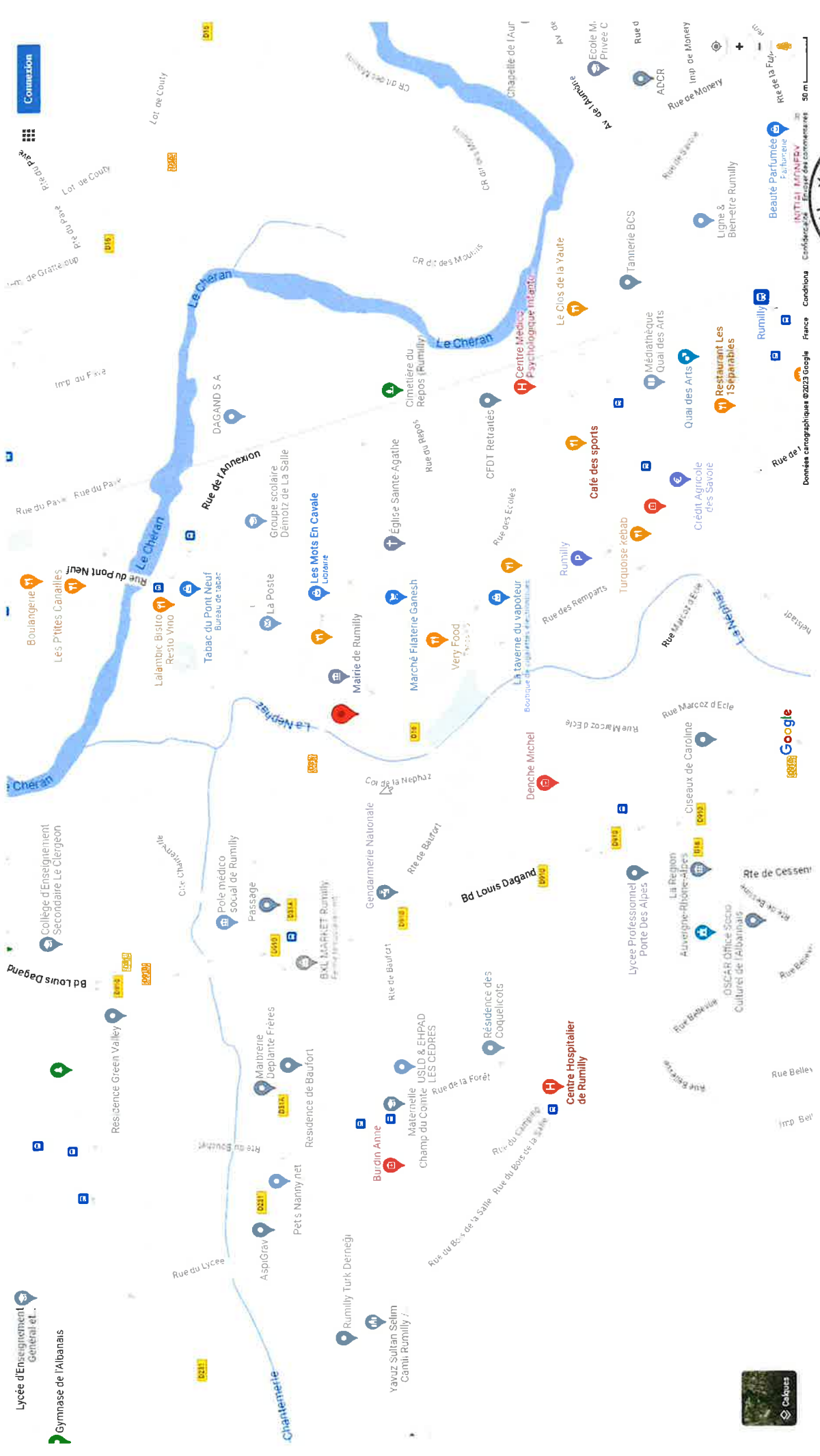


Données cartographiques © 2023 Google, (webData-RE/BIG) (2009). Imr: Open/ National Geographic. Envoyer des commentaires 50 km



2





3



Donnée cartographique ©2023 Google France Condition de Confidentialité INSEE MAPSFV

Connexion

Rumilly

Rumilly

Rumilly

Rumilly

Rumilly

Rumilly

Rumilly

Rumilly

Rumilly

Rumilly

Rumilly

Rumilly

Rumilly

Rumilly



Département :  
HAUTE SAVOIE

Commune :  
RUMILLY

Section : AO  
Feuille : 000 AO 01

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

Date d'édition : 06/06/2023  
(fuseau horaire de Paris)

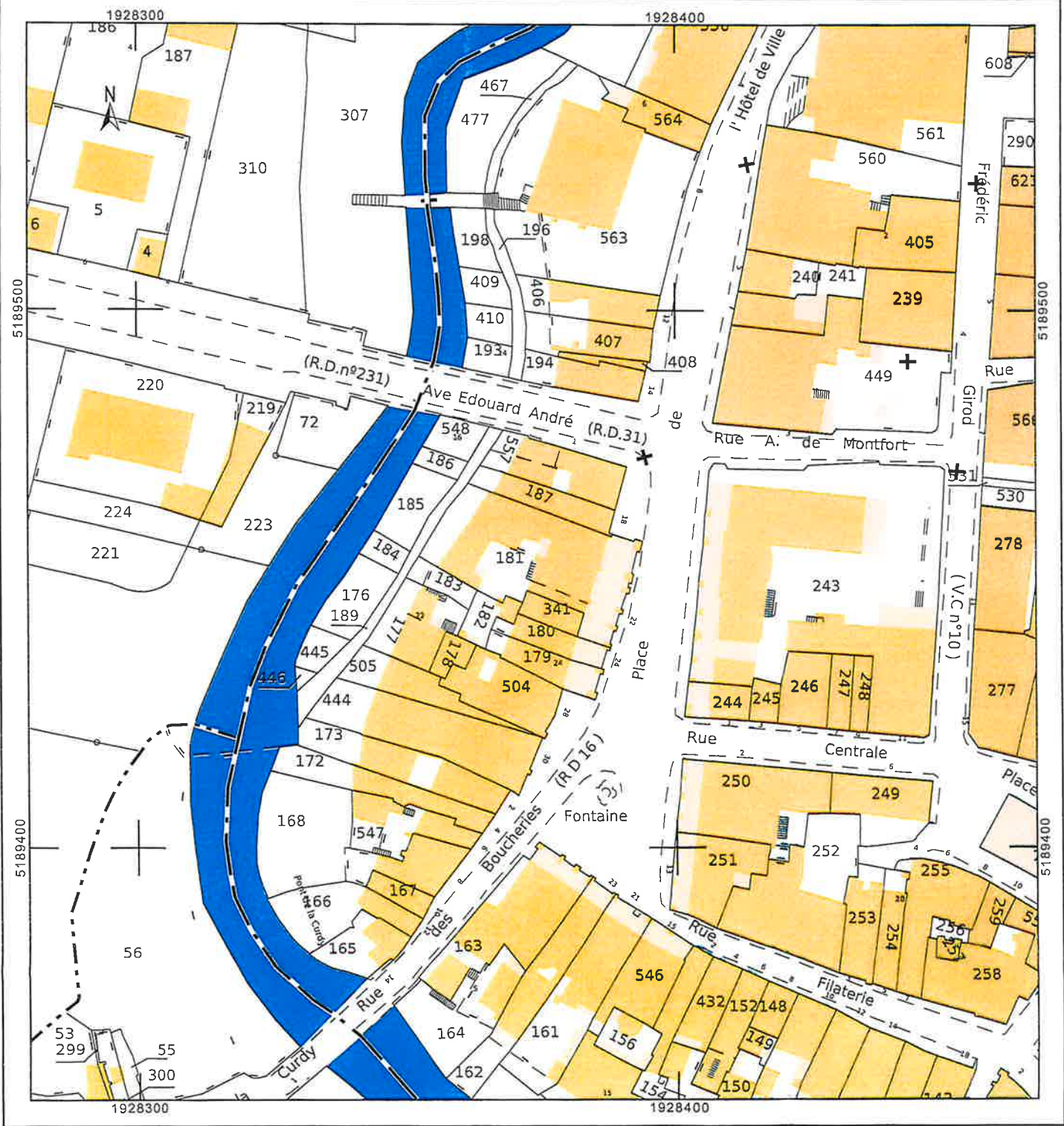
Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

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  
cdf.annecey@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :



# SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 1



Photographie N° 2

# SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 3



Photographie N° 4

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 5



Photographie N° 6

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 7



Photographie N° 8

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 9



Photographie N° 10



SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 11



Photographie N° 12

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 13



Photographie N° 14

# SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 15



Photographie N° 16

F/

# SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 1

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 1



Photographie N° 2

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 3



Photographie N° 4

## SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 5

# SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 1



Photographie N° 2



# SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 3



Photographie N° 4

## SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 5



Photographie N° 6

# SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 7



Photographie N° 8

# SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 9



Photographie N° 10

## SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 11

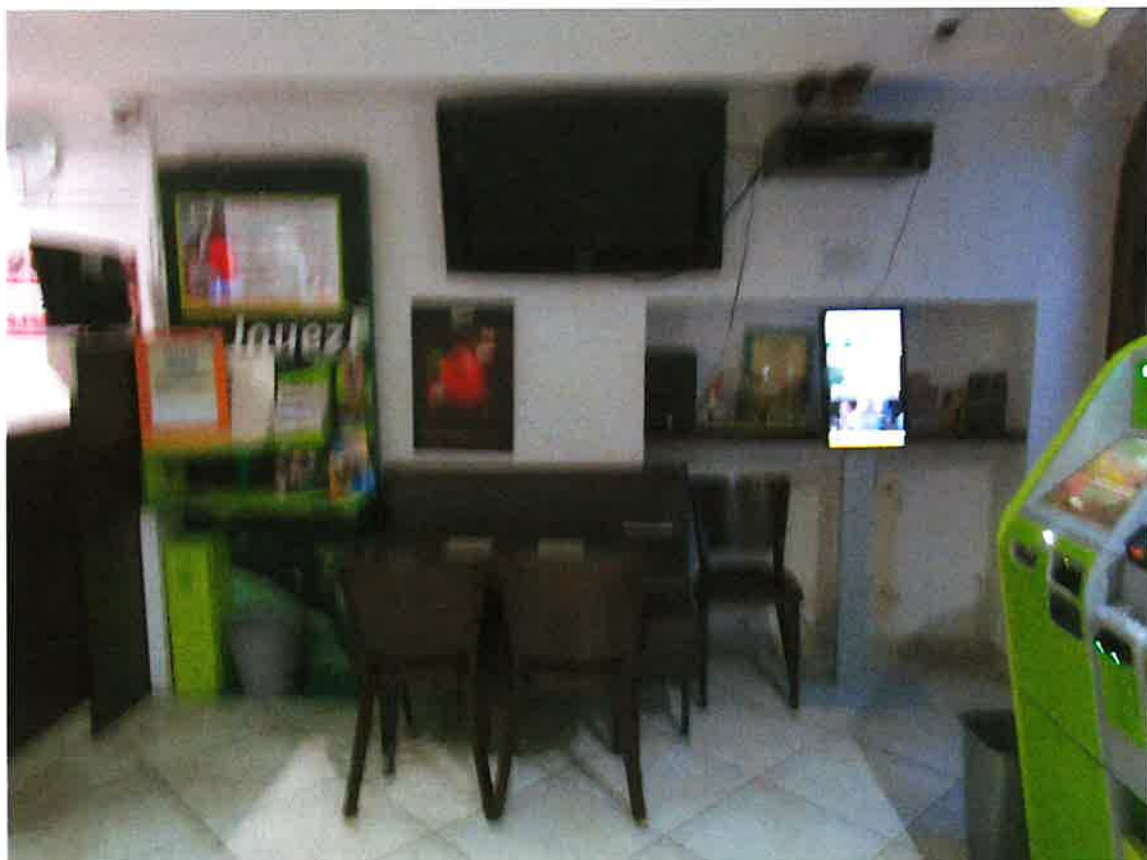


Photographie N° 12

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 13



Photographie N° 14

## SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 15



Photographie N° 16

## SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 17



Photographie N° 18



## SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 19



Photographie N° 20

## SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 21



Photographie N° 22

**SELAS MAURIS GIRARD**



Photographie N° 23



Photographie N° 24

## SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 25



Photographie N° 26

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 27



Photographie N° 28

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 29



Photographie N° 30

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 31



Photographie N° 32

## SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 33



Photographie N° 34



## SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 35



Photographie N° 36

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 37

## SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 38

TV/

## SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 1



Photographie N° 2

## SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 3



Photographie N° 4

## SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 5



Photographie N° 6

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 7



Photographie N° 8

## SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 9



Photographie N° 10



SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 11



Photographie N° 12

## SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 13



Photographie N° 14

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 15



Photographie N° 16

## SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 17



Photographie N° 18

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 19



Photographie N° 20

# SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 21



Photographie N° 22

## SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 23



Photographie N° 24

SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 25



Photographie N° 26



SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 27

# SELAS MAURIS GIRARD

V

Droit de timbre payé sur état  
Autorisation du 27 novembre  
1991

3218-08  
AC/MC/ 13848 Didier CASTAGNA/EURL FIORENTINI  
BAIL COMMERCIAL

L'AN DEUX MILLE CINQ,  
Le SIX AVRIL  
A RUMILLY (Haute-Savoie), 17 rue des Tours, au siège de l'Office  
Notarial, ci-après nommé,  
Maître Annie COURAULT, Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle «B. PARMENTIER et A. COURAULT, Notaires», titulaire d'un  
Office Notarial sis à RUMILLY, 17 rue des Tours, soussigné(e),

A reçu le présent acte contenant BAIL COMMERCIAL.

**A LA REQUETE DE :**

- "BAILLEUR" - :  
[REDACTED]  
Boulevard  
[REDACTED]  
Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à  
défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à MARIIGNY SAINT  
MARCEL (74150), le 3 juillet 1982  
Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.  
De nationalité française.  
«Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- "PRENEUR" - :

Photographie N° 1

«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

- "PRENEUR" - :  
[REDACTED] Entreprise unipersonnelle à  
responsabilité limitée au capital de 7500 euros, dont le siège est à RUMILLY (74150),  
22 Place de l'Hôtel de Ville, non encore identifiée au SIREN.  
Constituée survent acte sous seing privé en date à Rumilly du 5 avril 2005,  
enregistré à la recette des impôts de Seynod, le 5 avril 2005, bordereau 2005/110 -  
case n° 1.  
Représentée par [REDACTED] née à  
Annecy, le 29 mars 1956, domiciliant à RUMILLY (74150) 2 Residence Beauregard,  
agissant en qualité de gérante de ladite société nommée à cette fonction aux termes  
de l'article 25 des statuts.

Il est précisé que :

- La présente opération est réalisée pour le compte de la société en formation  
dans le cadre des dispositions de l'article 1843 du Code Civil et de l'article 6 troisième  
alinéa du décret numéro 78-704 du 3 Juillet 1978.
- Le représentant de la société est habilité à agir aux présentes en sa qualité  
de seul associé et fondateur de la société.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés  
emportera automatiquement reprise par elle des présentes qui seront alors réputées  
avoir été conclues dès l'origine par la société elle-même.

Si plusieurs personnes sont comprises sous une même dénomination  
«Bailleur» ou «Preneur», elles agiront solidairement entre elles.

[Signature]

Photographie N° 2

# SELAS MAURIS GIRARD

2

## BAIL COMMERCIAL

Le «Bailleur» donne à bail commercial, conformément aux articles L 145-1 et suivants du Code de Commerce, au «Preneur» qui accepte, les locaux dont la désignation suit :

### DESIGNATION DES LIEUX LOUES

Dans un immeuble en copropriété sis à RUMILLY, (74150) 20-22 Place de l'Hôtel de Ville, desservi par deux couloirs, l'un au n° 20, et l'autre au n° 22, et dont le sol figure au cadastre section AO numéro 181 pour 6a 33ca et numéro 185 pour 1a 22ca :

1) Au rez-de-chaussée donnant sur la place de l'hôtel de ville, un local commercial, avec cuisine à l'arrière, d'une surface de 86,50 m<sup>2</sup>.

Etant ici précisé qu'avec ce lot sont également loués : une cave à laquelle on accède par l'intérieur du local commercial, une courette fermée attenante, un local à usage d'entrepôt situé dans la cour de la copropriété, ainsi que deux réduits à l'arrière du local commercial.

Formant le lot numéro SEPT (07) de l'état descriptif de division,  
Et les 1783/10.000èmes des parties communes générales.

2) Au premier étage avec accès direct depuis le local commercial, un appartement composé de deux pièces et une alcôve, d'une surface de 33 m<sup>2</sup>, donnant sur la place de l'Hôtel de Ville,

Formant le lot numéro HUIT (08) de l'état descriptif de division,  
Et les 680/10.000èmes des parties communes générales.

Etant ici précisé que la composition actuelle de cet appartement est la suivante : une cuisine sur salon, une chambre, une salle de bains-WC.

Par ailleurs, un accès extérieur audit lot, depuis la cour a été aménagé.

Photographie N° 3

Et les 1783/10.000èmes des parties communes générales.

2) Au premier étage avec accès direct depuis le local commercial, un appartement composé de deux pièces et une alcôve, d'une surface de 33 m<sup>2</sup>, donnant sur la place de l'Hôtel de Ville,

Formant le lot numéro HUIT (08) de l'état descriptif de division,  
Et les 680/10.000èmes des parties communes générales.

Etant ici précisé que la composition actuelle de cet appartement est la suivante : une cuisine sur salon, une chambre, une salle de bains-WC.  
Par ailleurs, un accès extérieur audit lot, depuis la cour a été aménagé.

3) Au sous-sol, une cave donnant sur la place, d'une surface de 15 m<sup>2</sup>.

Formant le lot numéro UN (01) de l'état descriptif de division,  
Et les 30/10.000èmes des parties communes générales.

Tel que lesdits locaux existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, à la demande du «Preneur» qui déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes, et contracter en pleine connaissance de cause.

Etant précisé que l'état descriptif de division a été établi aux termes d'un acte reçu par Me PARMENTIER, notaire à Rumilly, le 11 décembre 1982, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'Annecy, le 26 janvier 1983, volume 8597 n° 9.

Et que lesdits biens appartiennent au BAILLEUR, par suite de la donation qui lui en a été consentie par ses parents, aux termes d'un acte reçu par Me PARMENTIER, notaire sus nommé, le 11 décembre 1982, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'Annecy, le 26 janvier 1983, volume 8597 n° 11.

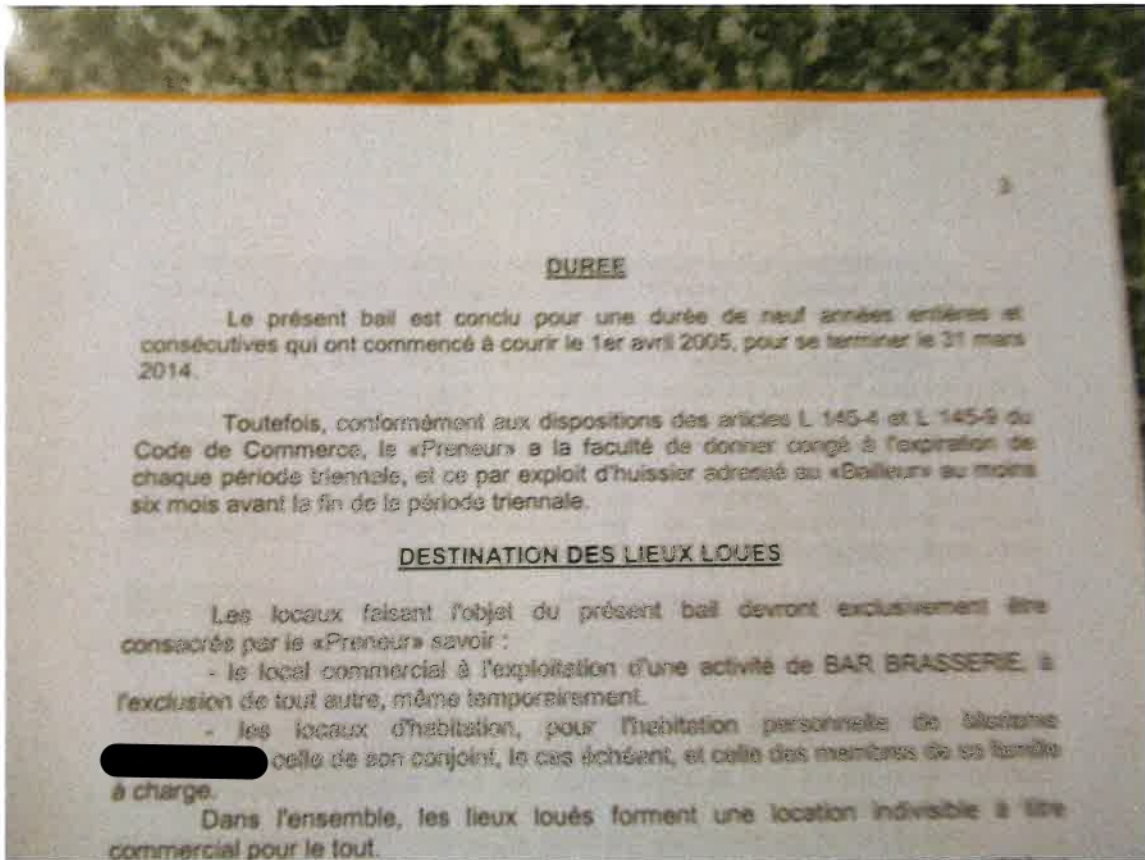
### DISPENSE D'URBANISME

Le «Preneur» reconnaît que, bien qu'averti par le Notaire Soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

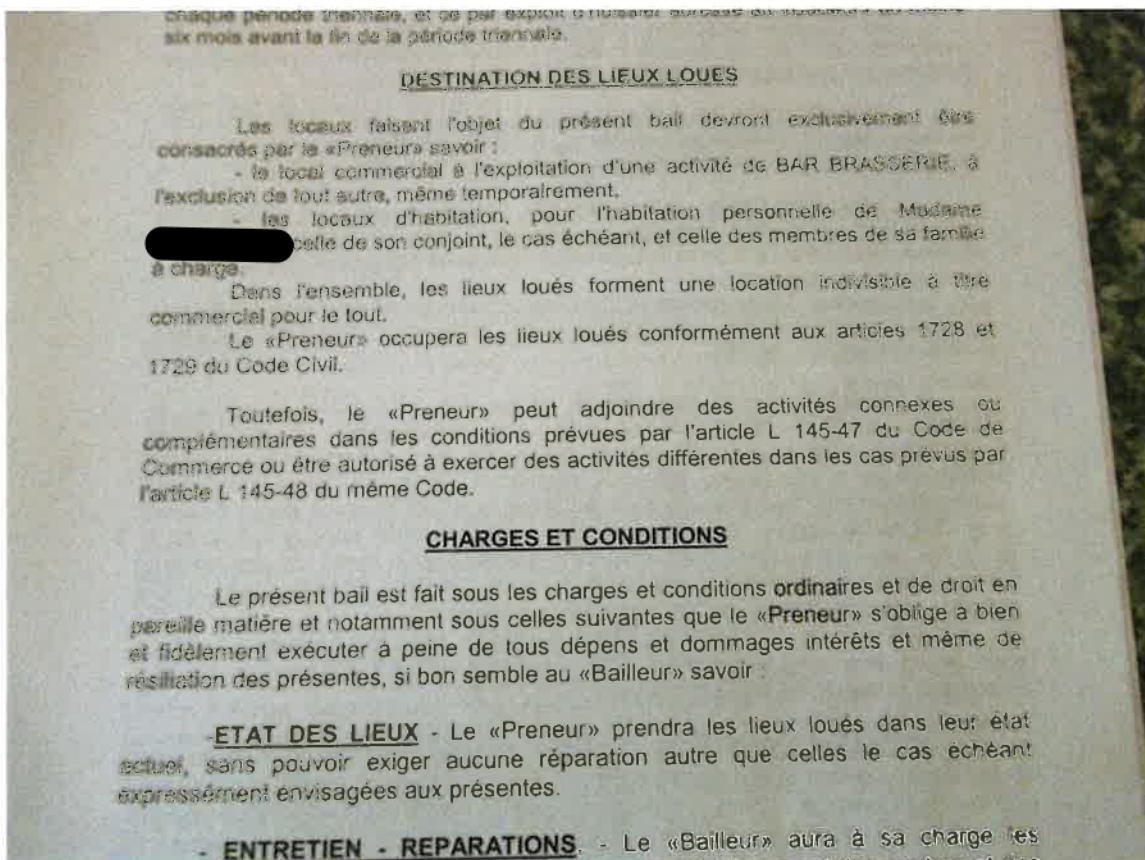
Il déclare être parfaitement informé de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre le «Bailleur» ou le Notaire.

Photographie N° 4

# SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 5



Photographie N° 6

# SELAS MAURIS GIRARD

complémentaires dans les conditions prévues par l'article L. 145-47 du Code de Commerce ou être autorisé à exercer des activités différentes dans les cas prévus par l'article L. 145-48 du même Code.

## CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le «Preneur» s'oblige à bien et fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages intérêts et même de résiliation des présentes, si bon semble au «Bailleur» savoir :

**ETAT DES LIEUX** - Le «Preneur» prendra les lieux loués dans leur état actuel, sans pouvoir exiger aucune réparation autre que celles le cas échéant expressément envisagées aux présentes.

**ENTRETIEN - REPARATIONS** - Le «Bailleur» aura à sa charge les réparations afférentes aux gros murs et voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations, grosses ou menues, seront à la seule charge du «Preneur», notamment les réfections et remplacements des devantures, vitrine, glaces, et vitres, volets ou rideaux de fermeture. Le «Preneur» devra maintenir en parfait état de fraîcheur les peintures intérieures et extérieures.

Il entretiendra le petit couloir allant des arcades à la cour, dans un parfait état de propreté. Il n'encombrera jamais la cour.

**GARNISSEMENT** - Le «Preneur» garnira et tiendra constamment garnis les lieux loués d'objets mobiliers, matériel et marchandises en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tous temps du paiement des loyers et charges et de l'exécution des conditions du bail.

**TRANSFORMATIONS** - Le «Preneur» aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité.

Photographie N° 7

Ces transformations ne pourront être faites qu'après avis favorable et sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du «Bailleur» dont les honoraires et vacations seront à la charge du «Preneur».

**MISES AUX NORMES** - Par dérogation à l'article 1719 du Code civil, le «Preneur» aura la charge exclusive des travaux prescrits par l'autorité administrative, que ces travaux concernent la conformité générale de l'immeuble loué ou les normes spécifiques à son activité, et même si ces travaux touchent au gros-œuvre et à la toiture.

Le «Preneur» exécutera ces travaux dès l'entrée en vigueur de la réglementation concernée, sans attendre un contrôle ou injonction, de sorte que le local loué soit toujours conforme aux normes administratives.

**CHANGEMENT DE DISTRIBUTION** - Le «Preneur» ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit du «Bailleur» aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution.

**AMELIORATIONS** - Tous travaux, embellissements, et améliorations quelconques qui seraient faits par le «Preneur», même avec l'autorisation du «Bailleur» deviendront à la fin de la jouissance, quel qu'en soit le motif, la propriété de ce dernier, sans indemnité.

Cependant, les équipements, matériels et installations non fixés à demeure resteront la propriété du «Preneur» et devront être enlevés par lui lors de son départ, en remettant les lieux en l'état.

**TRAVAUX** - Sans préjudice de ce qui a pu être indiqué ci-dessus, le «Preneur» souffrira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le propriétaire ou la copropriété estimerait nécessaires, utiles ou même simplement

Photographie N° 8

## SELAS MAURIS GIRARD

Cependant, les équipements, matériels et installations non liés à l'orneure resteront la propriété du «Preneur» et devront être enlevés par lui lors de son départ, en remettant les lieux en l'état.

- **TRAVAUX.** - Sans préjudice de ce qui a pu être indiqué ci-dessus, le «Preneur» souffrira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le propriétaire ou la copropriété estimerait nécessaires, utiles ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent. Il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait quarante jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure.

Le «Preneur» ne pourra prétendre à aucune réduction de loyer en cas de suppression temporaire ou de réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone et le chauffage.

- **JOUISSANCE DES LIEUX.** - Le «Preneur» devra jouir des lieux en bon père de famille, se conformer aux dispositions du règlement de copropriété, du règlement intérieur de l'immeuble et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou de nuisances aux autres occupants. Notamment, il devra faire toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs et l'introduction d'animaux nuisibles, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles de l'hygiène et de la salubrité.

Le «Preneur» ne pourra faire entrer ni entreposer des marchandises présentant des risques et des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire dans l'entrée de l'immeuble. Il ne pourra, en outre, faire supporter aux sols une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents. Il devra, enfin, supporter les travaux exécutés sur la voie publique.

- **EXPLOITATION.** - Le «Preneur» devra exploiter son activité en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives mentionnées plus haut n'impliquant de la part du «Bailleur» aucune garantie pour l'obtention des autorisations à cet effet. Le magasin devra être constamment ouvert sauf fermeture d'usage.

Photographie N° 9

- **ENSEIGNES.** - Le «Preneur» pourra apposer sur la façade du magasin des enseignes en rapport direct avec son activité, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de l'obtention des autorisations nécessaires, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état à l'expiration du bail.

### - **IMPOTS - CHARGES** -

1°) - Le «Preneur» devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle dont le «Bailleur» pourrait être responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur. Il devra justifier de leur acquit, notamment en fin de bail et avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

2°) - En sus du loyer ci-après fixé, le «Preneur» remboursera au «Bailleur» sa quote-part des charges, notamment :

- les taxes municipales afférentes au bien loué, notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, les taxes locatives ;
- les fournitures et prestations individuelles ou collectives récupérables sur le locataire.

3°) - Le «Preneur» acquittera directement toutes consommations personnelles pouvant résulter d'abonnements individuels, de manière à ce que le «Bailleur» ne soit jamais inquiété à ce sujet.

- **ASSURANCES.** - Le «Preneur» souscrira sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, les différentes garanties d'assurance indiquées ci-après, et en maintiendra la validité pendant toute la durée des présentes.

Il acquittera à ses frais, régulièrement à échéance, les primes de ces assurances augmentées des frais et taxes y afférents, et justifiera du tout à toute réquisition du «Bailleur».

Spécialement, le «Preneur» devra adresser au «Bailleur», dans les quinze jours des présentes, une attestation détaillée des polices d'assurance souscrites.

Photographie N° 10

# SELAS MAURIS GIRARD

peuvent résulter d'abonnements individuels, de manière à ce que le «Bailleur» ne soit jamais inquiété à ce sujet.

- **ASSURANCES.** - Le «Preneur» souscrira sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, les différentes garanties d'assurance indiquées ci-après, et en maintiendra la validité pendant toute la durée des présentes.

Il acquittera à ses frais, régulièrement à échéance, les primes de ces assurances augmentées des frais et taxes y afférents, et justifiera du tout à toute réquisition du «Bailleur».

Spécialement, le «Preneur» devra adresser au «Bailleur», dans les quinze jours des présentes, une attestation détaillée des polices d'assurance souscrites.

Dans l'hypothèse où l'activité exercée par le «Preneur» entraînerait, soit pour le «Bailleur», soit pour les tiers, des surprimes d'assurance, le «Preneur» serait tenu de prendre en charge le montant de la surprime et de garantir le «Bailleur» contre toutes réclamations des tiers.

Le «Preneur» assurera pendant la durée du présent bail contre l'incendie, l'explosion, la foudre, les ouragans, les tempêtes et le dégât des eaux, compte tenu des impératifs de l'activité exercée dans les lieux loués, le matériel, les aménagements, équipements, les marchandises et tous les objets mobiliers les garnissant. Il assurera également le recours des voisins et des tiers et les risques locatifs.

Par ailleurs, le «Preneur» s'engage à souscrire un contrat de responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages causés aux tiers du fait de son exploitation. Les préjudices corporels devront être garantis sans limitation de somme ; les préjudices matériels devront être garantis pour le montant maximum généralement admis par les compagnies d'assurances.

Le «Preneur» renonce à tous recours contre le «Bailleur» et ses assureurs pour les sinistres relevant de tous ces risques.

Le «Preneur» s'engage, par ailleurs, à respecter toutes les normes de sécurité propres à l'immeuble dans lequel se trouve le bien objet des présentes, telles qu'elles résultent des textes législatifs et réglementaires en vigueur et de la situation

Photographie N° 11

des impératifs de l'activité exercée dans les lieux loués, le matériel, les aménagements, équipements, les marchandises et tous les objets mobiliers les garnissant. Il assurera également le recours des voisins et des tiers et les risques locatifs.

Par ailleurs, le «Preneur» s'engage à souscrire un contrat de responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages causés aux tiers du fait de son exploitation. Les préjudices corporels devront être garantis sans limitation de somme ; les préjudices matériels devront être garantis pour le montant maximum généralement admis par les compagnies d'assurances.

Le «Preneur» renonce à tous recours contre le «Bailleur» et ses assureurs pour les sinistres relevant de tous ces risques.

Le «Preneur» s'engage, par ailleurs, à respecter toutes les normes de sécurité propres à l'immeuble dans lequel se trouve le bien objet des présentes, telles qu'elles résultent des textes législatifs et réglementaires en vigueur et de la situation des locaux loués.

- **CESSION - SOUS-LOCATION.** - Le «Preneur» ne pourra céder son droit au présent bail ou sous-louer les lieux en dépendant, en tout ou en partie, sans le consentement du «Bailleur» sous peine de nullité des cession ou sous-location consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes.

Toutefois, il pourra, sans avoir besoin de ce consentement, consentir une cession du bail à son successeur dans le commerce.

Photographie N° 12

# SELAS MAURIS GIRARD

6

Dans tous les cas, le «Preneur» demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous-locataire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du présent bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux, et ce pendant la durée restant à courir de la période de neuf ans au cours de laquelle la cession ou la sous-location aura été consentie.

En outre, toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, auquel le «Bailleur» sera appelé. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession.

**- DESTRUCTION** - Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité ou en partie par cas fortuit, le présent bail sera résilié de plein droit et sans indemnité.

## **- VISITE DES LIEUX.-**

**En cours de bail** : Le «Preneur» devra laisser le «Bailleur» et/ou son architecte visiter les lieux loués ou les faire visiter par toute autre personne de son choix, aussi souvent que cela lui paraîtra utile, et au moins deux fois par an, pour s'assurer de leur état.

**En fin de bail et en cas de vente de l'immeuble** : Il devra également laisser visiter les lieux loués pendant les six derniers mois du bail ou en cas de mise en vente de l'immeuble dont ils dépendent, par toute personne munie de l'autorisation du «Bailleur» ou de son Notaire. Toutefois, ces visites ne pourront avoir lieu qu'un certain nombre de fois par semaine et à heures fixes. Le «Preneur» souffrira l'apposition sur la vitrine par le «Bailleur» de tout écriteau ou affiche annonçant la mise en location ou la mise en vente de l'immeuble.

**Pour l'exécution des travaux** : Il devra toujours laisser pénétrer à tout moment dans les lieux loués tous les entrepreneurs, architectes et ouvriers chargés de l'exécution de tous travaux de réparations et autres.

**- RESTITUTION DES LIEUX LOUES - REMISE DES CLEFS.** - Le «Preneur»

Photographie N° 13

de l'immeuble dont ils dépendent, par toute personne  
«Bailleur» ou de son Notaire. Toutefois, ces visites ne pourront avoir lieu qu'un certain  
nombre de fois par semaine et à heures fixes. Le «Preneur» souffrira l'apposition sur  
la vitrine par le «Bailleur» de tout écriteau ou affiche annonçant la mise en location ou  
la mise en vente de l'immeuble.

**Pour l'exécution des travaux** : Il devra toujours laisser pénétrer à tout moment  
dans les lieux loués tous les entrepreneurs, architectes et ouvriers chargés de  
l'exécution de tous travaux de réparations et autres.

**- RESTITUTION DES LIEUX LOUES - REMISE DES CLEFS.** - Le «Preneur»  
rendra toutes les clefs des locaux le jour où finira son bail ou le jour du  
déménagement si celui-ci le précédait. La remise des clefs, ou leur acceptation par le  
propriétaire, ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répéter contre le  
locataire le coût des réparations de toute nature dont le locataire est tenu suivant la loi  
et les clauses et conditions du bail, et tel qu'indiqué ci-après.

Il est, en outre, expressément convenu entre les parties que le «Preneur»  
devra, préalablement à tout enlèvement, même partiel, de mobiliers, matériels,  
agencements, équipements, justifier au «Bailleur» par présentation des acquits, du  
paiement des contributions à sa charge, notamment la taxe professionnelle, tant pour  
les années écoulées que pour l'année en cours, et du paiement de tous les termes de  
son loyer.

Le «Preneur» devra rendre les lieux loués en bon état de réparations ou, à  
défaut, régler au «Bailleur» le coût des travaux nécessaires pour leur remise en état.

Dans ce dernier cas, il sera procédé, en la présence du «Preneur» dûment  
convoqué ou de son représentant, à l'état des lieux au plus tard un mois avant  
l'expiration du bail.

Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant  
au «Preneur», et prévoira un état des lieux «complémentaire» dès après le  
déménagement du «Preneur» à l'effet de constater si des réparations  
supplémentaires sont nécessaires par suite de l'exécution dudit déménagement.

Photographie N° 14



## SELAS MAURIS GIRARD

et les clauses et conditions du bail, et tel qu'indiqué ci-après.

Il est, en outre, expressément convenu entre les parties que le «Preneur» devra, préalablement à tout enlèvement, même partiel, de mobiliers, matériels, agencements, équipements, justifier au «Bailleur» par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, notamment la taxe professionnelle, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et du paiement de tous les termes de son loyer.

Le «Preneur» devra rendre les lieux loués en bon état de réparations ou, à défaut, régler au «Bailleur» le coût des travaux nécessaires pour leur remise en état.

Dans ce dernier cas, il sera procédé, en la présence du «Preneur» dûment convoqué ou de son représentant, à l'état des lieux au plus tard un mois avant l'expiration du bail.

Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au «Preneur», et prévoira un état des lieux «complémentaire» dès après le déménagement du «Preneur» à l'effet de constater si des réparations supplémentaires sont nécessaires par suite de l'exécution dudit déménagement.

Le «Preneur» devra, dans les huit jours calendaires de la notification des devis établis par un bureau d'études techniques ou des entreprises qualifiées, donner son accord auxdits devis.

S'il ne donne pas son accord dans le délai ci-dessus, les devis seront réputés agréés et le «Bailleur» pourra les faire exécuter par des entreprises de son choix en réclamant le montant au «Preneur».

Si le «Preneur» manifeste son intention de les exécuter lui-même, il devra s'engager à les faire exécuter sans délai par des entreprises qualifiées sous la surveillance de l'architecte du «Bailleur» dont les honoraires seront supportés par le «Preneur».

Photographie N° 15

7

A titre de clause pénale, et pendant la durée nécessaire à la remise en état des locaux, le «Preneur» s'engage à verser au «Bailleur», qui accepte, des indemnités journalières égales à la fraction journalière du dernier loyer en cours, charges comprises, par jour de retard, pendant la durée nécessaire pour cette remise en état, et ce à compter de la date d'expiration du bail.

### CLAUSE DE NON-CONCURRENCE

Le «Bailleur» s'interdit d'exploiter, directement ou indirectement, dans l'immeuble dont font partie les lieux loués, un commerce similaire à celui du «Preneur». Il s'interdit également de louer ou mettre à disposition au profit de qui que ce soit tout ou partie du même immeuble pour l'exploitation d'un commerce identique à celui du «Preneur».

### NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR

Le «Bailleur» ne garantit pas le «Preneur» et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

a) en cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait.

b) en cas d'interruption, ainsi qu'il a été dit ci-dessus dans le service des installations des locaux, étant précisé ici qu'il s'agit des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration qui en dispose, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelée, soit de tous autres cas de force majeure.

c) en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux loués.

Photographie N° 16

## SELAS MAURIS GIRARD

installations des locaux, étant précisé ici qu'il s'agit des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration qui en dispose, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelée, soit de tous autres cas de force majeure.

c) en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux loués.

### TOLERANCES

Toutes tolérances au sujet des conditions des présentes et des usages, qu'elles qu'en auraient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ni suppression de ces conditions et usages.

### LOIS ET USAGES

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se soumettre aux lois et usages.

### LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de SIX MILLE SIX CENT QUATORZE EUROS ET SEIZE CENTS (6.614,16 EUR) que le «Preneur» s'oblige à payer au domicile ou siège du «Bailleur» ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux de CINQ CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET DIX HUIT CENTS (551,18 EUR) chacun.

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges.

Le «Preneur» versera au «Bailleur», en même temps que chaque terme de loyer, une provision sur les charges, taxes et prestations à sa charge. Cette provision

Photographie N° 17

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se soumettre aux lois et usages.

### LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de SIX MILLE SIX CENT QUATORZE EUROS ET SEIZE CENTS (6.614,16 EUR) que le «Preneur» s'oblige à payer au domicile ou siège du «Bailleur» ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux de CINQ CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET DIX HUIT CENTS (551,18 EUR) chacun.

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges.

Le «Preneur» versera au «Bailleur», en même temps que chaque terme de loyer, une provision sur les charges, taxes et prestations à sa charge. Cette provision est fixée à CENT SOIXANTE SEIZE EUROS ET SOIXANTE NEUF CENTS (176,69 EUR) et sera ajustée chaque année en fonction des dépenses effectuées l'année précédente.

Ce loyer sera payable d'avance les premiers de chaque mois et pour la première fois le 5 avril 2005



Photographie N° 18

# SELAS MAURIS GIRARD

## REVISION DU LOYER

La révision du loyer est soumise aux dispositions des articles L. 145-33 et suivants du Code de Commerce.

De convention expresse, les parties conviennent que la première révision interviendra le 1<sup>er</sup> janvier 2006, puis ultérieurement à l'expiration de chaque période triennale.

## INDEXATION DU LOYER

Les parties conviennent à titre de condition essentielle et déterminante d'indexer le loyer sur l'indice national du coût de la construction, publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir par période triennale les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

A cet effet, le réajustement du loyer s'effectuera triennalement à la date anniversaire des présentes. Le nouveau montant applicable sera calculé au moyen d'une règle proportionnelle ayant pour données :

- 1°) Le montant du loyer initial ;
- 2°) L'indice ayant servi à établir ce montant ;
- 3°) Et le dernier indice connu au mois anniversaire précédant immédiatement

l'indexation.

Il est précisé, à cet égard, que le montant initial du loyer ci-dessus fixé a été déterminé en prenant pour base l'indice du 3<sup>ème</sup> trimestre de l'année 2004, qui s'est élevé à 1272.

L'application de cette clause d'indexation se fera à l'initiative du «Bailleur» dès la publication de l'indice.

Au cas où, à l'expiration d'une triennalité de loyers, une ou plusieurs échéances afférentes à cette période resteraient impayées, le montant de base de chaque fraction impayée sera réévalué en se référant au dernier indice publié à la date du paiement effectif de cette fraction sans que la présente stipulation autorise le

Photographie N° 19

A cet effet, le réajustement du loyer s'effectuera triennalement à la date anniversaire des présentes. Le nouveau montant applicable sera calculé au moyen d'une règle proportionnelle ayant pour données :

- 1°) Le montant du loyer initial ;
- 2°) L'indice ayant servi à établir ce montant ;
- 3°) Et le dernier indice connu au mois anniversaire précédant immédiatement

l'indexation.

Il est précisé, à cet égard, que le montant initial du loyer ci-dessus fixé a été déterminé en prenant pour base l'indice du 3<sup>ème</sup> trimestre de l'année 2004, qui s'est élevé à 1272.

L'application de cette clause d'indexation se fera à l'initiative du «Bailleur» dès la publication de l'indice.

Au cas où, à l'expiration d'une triennalité de loyers, une ou plusieurs échéances afférentes à cette période resteraient impayées, le montant de base de chaque fraction impayée sera réévalué en se référant au dernier indice publié à la date du paiement effectif de cette fraction sans que la présente stipulation autorise le «Preneur» à se libérer après la date normale d'échéance et sans que le montant de la fraction impayée réévaluée comme il vient d'être dit puisse être inférieur au montant effectivement dû à la date prévue pour son exigibilité.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour l'indexation du loyer cesserait d'être publié, cette indexation sera faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice conventionnellement choisi.

A défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les parties s'en remettent d'ores et déjà à la désignation d'un expert judiciaire désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation du bien objet des présentes, statuant en matière de référé à la requête de la partie la plus diligente.

La modification ou la disparition de l'indice de référence n'autoriseront pas le «Preneur» à retarder le paiement des loyers qui devront continuer à être réglés à leur échéance sur la base du dernier indice connu, sauf redressement et règlement de la différence à l'échéance du premier terme suivant la fixation du nouveau loyer.

## DEPOT DE GARANTIE - ABSENCE

Photographie N° 20

# SELAS MAURIS GIRARD

base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice conventionnellement établi.  
A défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les parties s'en remettent d'ores et déjà à la désignation d'un expert judiciaire désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation du bien objet des présentes, statuant en matière de référé à la requête de la partie la plus diligente.

La modification ou la disparition de l'indice de référence n'autoriseront pas le «Preneur» à retarder le paiement des loyers qui devront continuer à être réglés à leur échéance sur la base du dernier indice connu, sauf redressement et règlement de la différence à l'échéance du premier terme suivant la fixation du nouveau loyer.

## DEPOT DE GARANTIE - ABSENCE

Les parties déclarent ne convenir d'aucun dépôt de garantie.

## CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'en cas de non-exécution par le «Preneur» de l'un quelconque de ses engagements ou en cas de non-paiement à son échéance de l'un quelconque des termes du loyer convenu, ou des charges et impôts récupérables par le «Bailleur», le présent bail sera résilié de plein droit un mois après une mise en demeure délivrée par acte extra-judiciaire au «Preneur» de régulariser sa situation et contenant déclaration par le «Bailleur» d'user du bénéfice de la présente clause. A peine de nullité, ce commandement doit mentionner le délai d'un mois imparti au destinataire pour régulariser la situation.

Photographie N° 21

9

## SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail pour le «Preneur» constitueront pour tous les ayants cause et ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible. Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du Code Civil deviendraient nécessaires, le coût en serait payé par ceux à qui elles seraient faites.

## CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATIFS

La contribution sur les revenus locatifs est applicable aux revenus nets perçus tirés de la location de locaux situés dans des immeubles achevés depuis quinze ans au moins.

Le «Preneur» remboursera au «Bailleur», si elle est due, la moitié de la contribution sur les revenus locatifs.

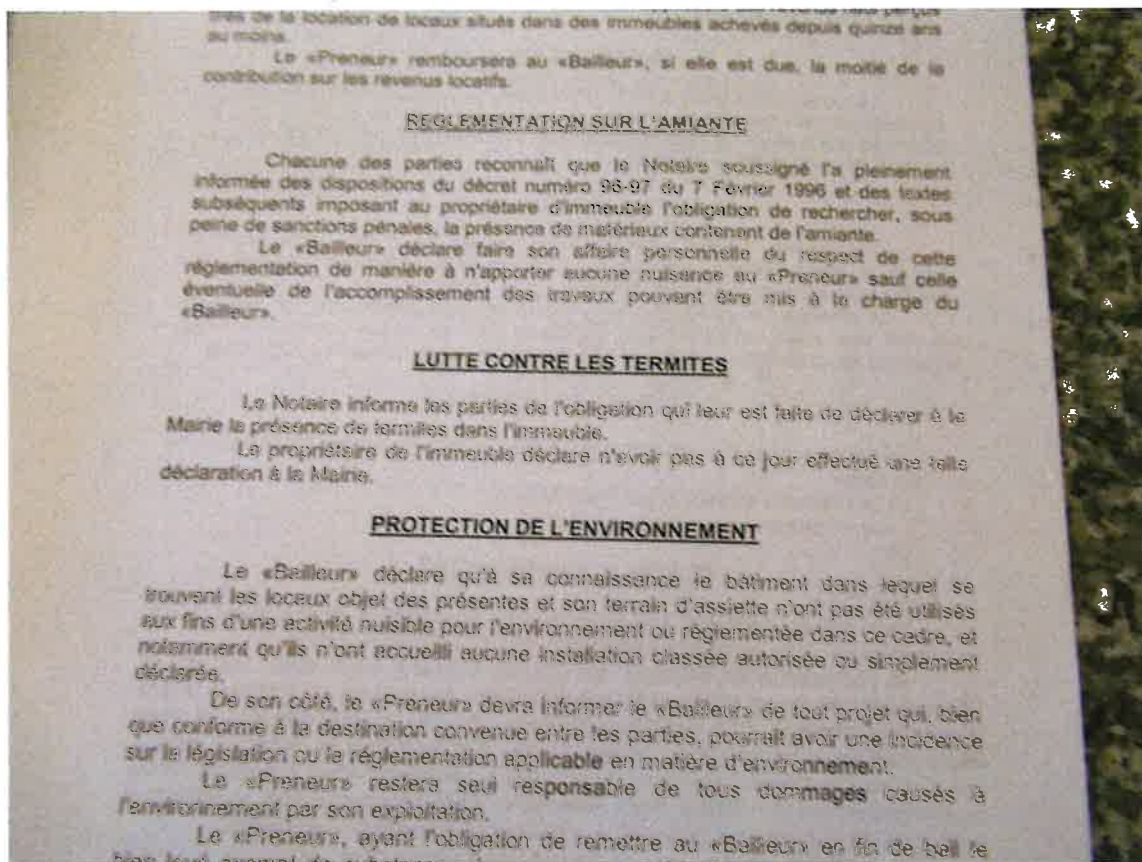
## REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

Chacune des parties reconnaît que le Notaire soussigné l'a pleinement informée des dispositions du décret numéro 96-97 du 7 Février 1996 et des textes subséquents imposant au propriétaire d'immeuble l'obligation de rechercher, sous peine de sanctions pénales, la présence de matériaux contenant de l'amiante.

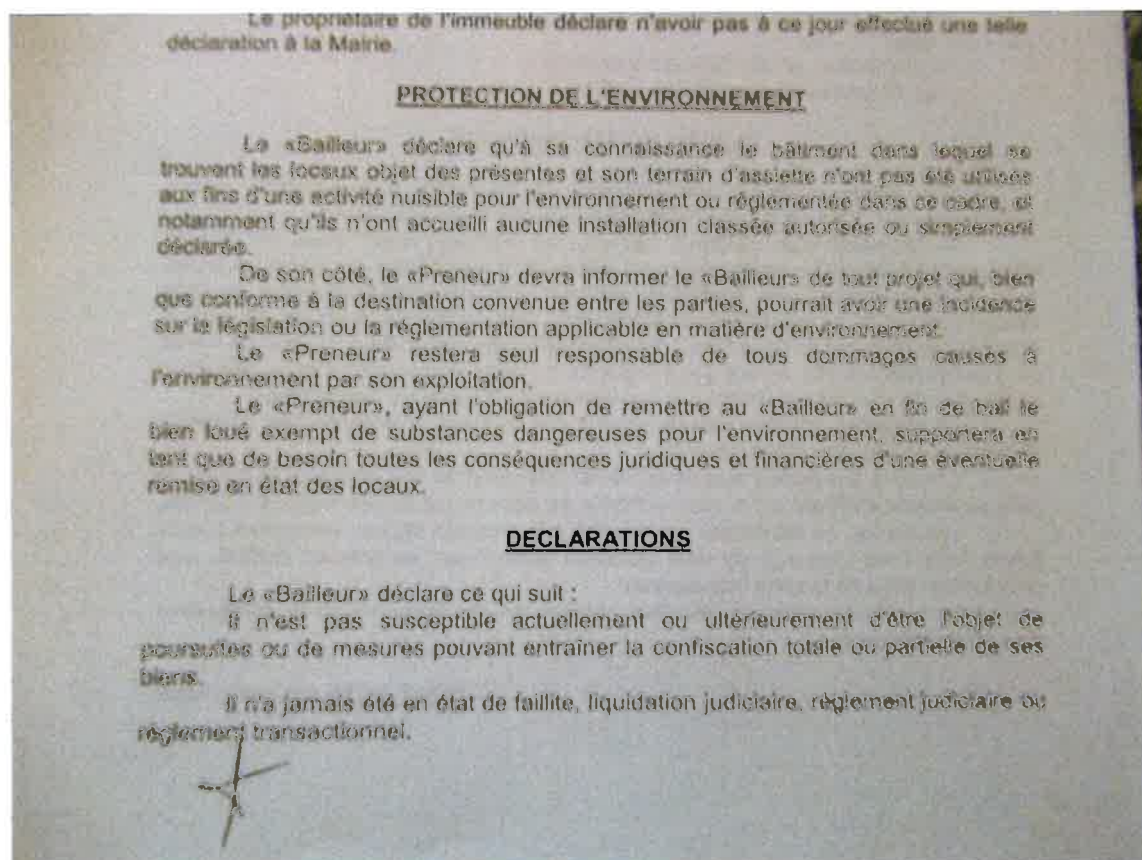
Le «Bailleur» déclare faire son affaire personnelle du respect de cette réglementation de manière à n'apporter aucune nuisance au «Preneur» sauf celle éventuelle de l'accomplissement des travaux pouvant être mis à la charge du «Bailleur».

Photographie N° 22

# SELAS MAURIS GIRARD



Photographie N° 23



Photographie N° 24

# SELAS MAURIS GIRARD

10

Il n'est pas en état de cessation de paiement.  
Il déclare en outre qu'il n'existe à sa connaissance aucun droit concédé par lui à un tiers, aucune restriction d'ordre légal et plus généralement aucun empêchement quelconque de nature à faire obstacle aux présentes.  
Le «Preneur» atteste que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend aux termes des présentes, il déclare notamment :  
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en instance d'être en état de cessation de paiements, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement, suspension provisoire des poursuites ou procédures similaires ;  
- qu'il ne fait pas et n'a pas fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de ses biens ;  
- et qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

## IMMATRICULATION

Le Notaire soussigné a informé le «Preneur» de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au Registre du Commerce et des Sociétés, et si nécessaire au Répertoire des Métiers, et des conséquences du défaut d'immatriculation qui peut impliquer le refus de renouvellement.

## FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au «Baillieur» seront supportés par le «Preneur» qui s'y oblige.  
Le «Preneur» ou ses ayants-droit devront, en outre, rembourser au «Baillieur»

Photographie N° 25

Le Notaire soussigné a informé le «Preneur» de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au Registre du Commerce et des Sociétés, et si nécessaire au Répertoire des Métiers, et des conséquences du défaut d'immatriculation qui peut impliquer le refus de renouvellement.

## FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au «Baillieur» seront supportés par le «Preneur» qui s'y oblige.  
Le «Preneur» ou ses ayants-droit devront, en outre, rembourser au «Baillieur» les frais des actes extra-judiciaires et autres frais de justice motivés par des infractions du fait du «Preneur» aux clauses et conditions des présentes, s'il y a lieu.

## ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile savoir :

- Le «Baillieur» en son domicile sus-indiqué.
- Le «Preneur» en son siège sus-indiqué.

## CLAUSE COMPROMISSOIRE

Les parties déclarent expressément se soumettre à la présente clause compromissoire. Elles ne pourront s'en délier que d'un commun accord.

À l'occasion d'un différend qui pourrait intervenir entre elles, les parties désigneront chacune un arbitre, lesquels désigneront eux-mêmes un troisième arbitre pour ainsi constituer une juridiction arbitrale. En cas d'empêchement à cette désignation par le ou les parties ou les arbitres, quel qu'en soit la cause, ce sera le président du Tribunal de Commerce qui effectuera cette désignation. En cas de décès ou d'empêchement d'un arbitre, toute instance en cours sera suspendue en attendant la désignation d'un nouvel arbitre par le président du Tribunal de Commerce.

Photographie N° 26

# SELAS MAURIS GIRARD

- Le «Bailleur» en son domicile sus indiqué.  
- Le «Preneur» en son siège sus indiqué.

## CLAUSE COMPROMISSOIRE

Les parties déclarent expressément se soumettre à la présente clause compromissoire. Elles ne pourront s'en délier que d'un commun accord.

A l'occasion d'un différend qui pourrait intervenir entre elles, les parties désigneront chacune un arbitre, lesquels désigneront eux-mêmes un troisième arbitre pour ainsi constituer une juridiction arbitrale. En cas d'empêchement à cette désignation par le ou les parties ou les arbitres, quel qu'en soit la cause, ce sera le président du Tribunal de Commerce qui effectuera cette désignation. En cas de décès ou d'empêchement d'un arbitre, toute instance en cours sera suspendue en attendant la désignation d'un nouvel arbitre par le président du Tribunal de Commerce.

La juridiction arbitrale pourra prendre des mesures provisoires dès la remise du dossier au titre d'un référé arbitral.

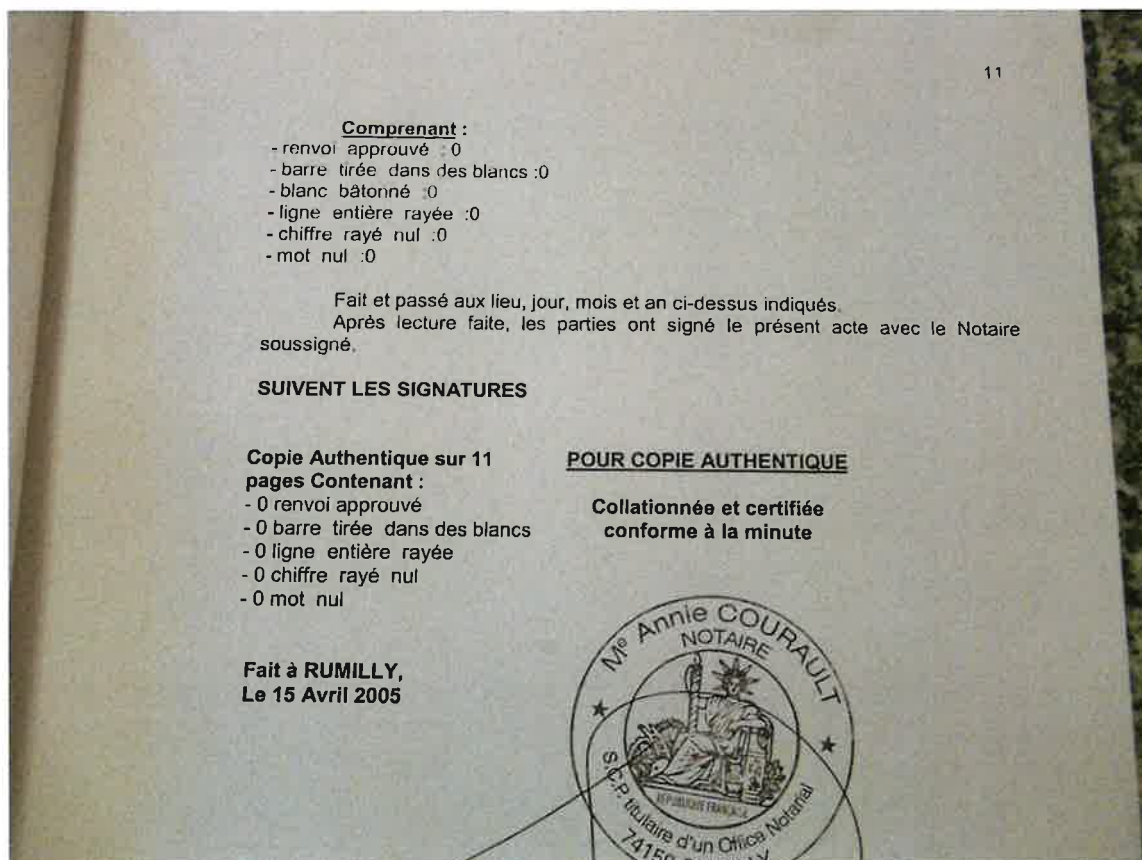
Chacune des parties supportera la rémunération de son arbitre et la moitié de celle du troisième arbitre, qu'ils soient choisis par elles ou par le président du Tribunal.

Les parties, du fait de leur soumission à la présente clause, renoncent à toute action devant les tribunaux de droit commun relativement au présent contrat, ainsi qu'à former appel de la sentence arbitrale.

La sentence arbitrale, une fois rendue, pourra faire l'objet, si nécessaire, d'une exécution forcée.

**DONT ACTE** sur onze pages.

Photographie N° 27



Photographie N° 28

COMMERCE ET DÉPENDANCES

—



## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2023-02271  
Date du repérage : 21/08/2023



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Haute-Savoie**

Adresse : ..... **22 Place de l'hotel de ville**

Commune : ..... **74150 RUMILLY**

**Section cadastrale AO - AP, Parcelle(s)  
n° 181 - 185**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**, Lot numéro 4 et 7**

Périmètre de repérage :

**Ensemble des parties privatives**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .. [REDACTED]

Adresse : .....

### Objet de la mission :

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

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux              | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie       | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Infiltrométrie              | <input type="checkbox"/> Plomb APTVX             | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Amiante Examen Visuel APTVX | <input type="checkbox"/> Plomb avant travaux     | <input type="checkbox"/> Performance numérique    |
| <input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique | <input type="checkbox"/> Développement interne   | <input type="checkbox"/> Déchets / PEMD           |
| <input type="checkbox"/> Amiante Empoussièremement   | <input type="checkbox"/> Home Inspection         | <input type="checkbox"/> Climatisation            |
| <input type="checkbox"/> Hôtel H                     | <input type="checkbox"/> Tantième de copropriété | <input type="checkbox"/> Contrôle périodique gaz  |
| <input type="checkbox"/> Hôtel RT                    | <input type="checkbox"/> Risques Professionnels  | <input type="checkbox"/> Contrôle périodique élec |
| <input type="checkbox"/> Hôtel C                     | <input type="checkbox"/> Contrôle levage         | <input type="checkbox"/> RT 2012 Avant travaux    |
|  | <input type="checkbox"/> Logement décent         | <input type="checkbox"/> RT 2012 Après travaux    |

## Résumé de l'expertise n° 2023-02271

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



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :



Adresse : ..... **22 Place de l'hotel de ville**



Commune : ..... **74150 RUMILLY**

**Section cadastrale AO - AP, Parcelle(s) n° 181 - 185**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**, Lot numéro 4 et 7**

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

|   | Prestations                    | Conclusion  |
|---|--------------------------------|---|
|  | Amiante                        | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.  |
|  | Etat des Risques et Pollutions | <p>L'Etat des Risques délivré par Cabinet Azzola Berthelin en date du 21/08/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2018-1348 en date du 31/07/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.</p> <p>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le risque Inondation Débordement rapide (torrentiel) et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 25/10/2013 Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.</li> </ul> <p>Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.</p> |

|   |          |  |
|---|----------|--|
|   |          | Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.                               |
|  | DPE      | DPE vierge - consommation non exploitable<br>Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2374T2770716N       |
|  | Mesurage | Superficie Loi Carrez totale : 82,98 m <sup>2</sup><br>Surface au sol totale : 118,32 m <sup>2</sup> |

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2023-02271  
 Date du repérage : 21/08/2023  
 Heure d'arrivée : 08 h 38  
 Durée du repérage : 01 h 50

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

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

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

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Désignation du ou des bâtiments</b></p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i><br/>                 Département : .... <b>Haute-Savoie</b><br/>                 Adresse : ..... <b>22 Place de l'hotel de ville</b><br/>                 Commune : ..... <b>74150 RUMILLY</b><br/>                                   <b>Section cadastrale AO - AP, Parcelle(s)</b><br/>                                   <b>n° 181 - 185</b><br/>                 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :<br/>                                   <b>, Lot numéro 4 et 7</b></p>   | <p><b>Désignation du propriétaire</b></p> <p><i>Désignation du client :</i><br/>                 Nom et prénom : .....<br/>                 Adresse : .....</p> |
| <p><b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b></p> <p>Nom et prénom : <b>SELAS Emmanuel Mauris et Caroline GIRARD - MAURIS Emmanuel</b><br/>                 Adresse : ..... <b>22 rue Guillaume Fichet</b><br/>                                   <b>74000 ANNECY</b></p>   | <p><b>Repérage</b></p> <p>Périmètre de repérage : <b>Ensemble des parties privatives</b></p>  |
| <p><b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b></p> <p>Nom et prénom : ..... <b>Elodie Bibollet-Ruche</b><br/>                 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>SARL AZZOLA BERTHELIN</b><br/>                 Adresse : ..... <b>26 Avenue Chambéry</b><br/>                                   <b>74000 ANNECY</b><br/>                 Numéro SIRET : ..... <b>507 407 450 0</b><br/>                 Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>AXA ASSURANCE</b><br/>                 Numéro de police et date de validité : ..... <b>4200162504 - 01/02/2022</b></p> |   |
| <p><b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b></p>   |   |

**Surface loi Carrez totale : 82,98 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-deux mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)**  
**Surface au sol totale : 118,32 m<sup>2</sup> (cent dix-huit mètres carrés trente-deux)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **21/08/2023**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**

Liste des pièces non visitées :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans accompagnateur**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

| Parties de l'immeuble bâties visitées  | Lots | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|--|------|-------------------------------------|----------------|--------------|
| Pièce 1  | 7    | 63,04                               | 70,99          |              |
| Point d'eau  | 7    | 2,98                                | 2,98           |              |
| Wc   | 7    | 1,34                                | 1,34           |              |
| Wc extérieur   | 7    | 0                                   | 1,2            |              |
| Cuisine  | 7    | 15,62                               | 15,62          |              |
| Sous-Sol - Cave  | 7    | 0                                   | 17,34          |              |
| Résumé du lot : 7 - Surface Carrez 82,98 m <sup>2</sup> - Surface au sol 109,47 m <sup>2</sup> |      |                                     |                |              |
| Parties de l'immeuble bâties visitées  | Lots | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
| Extérieur - Entrepot   | 4    | 0                                   | 8,85           |              |

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

**Surface loi Carrez totale : 82,98 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-deux mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)**  
**Surface au sol totale : 118,32 m<sup>2</sup> (cent dix-huit mètres carrés trente-deux)**

**Résultat du repérage - Parties annexes**

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Lots | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Motif de non prise en compte |
|---------------------------------------|------|-------------------------------------|----------------|------------------------------|
| Cour extérieur                        | 7    | 0                                   | 10,75          |                              |

Fait à **RUMILLY**, le **21/08/2023**

Par : **Elodie Bibollet-Ruche**



Aucun document n'a été mis en annexe








# Diagnostic de performance énergétique

## Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

**(6.3.c)**

|  |   |
|--|---|
| N° : ..... 2023-02271<br>N° ADEME : ..... 2374T2770716N<br>Valable jusqu'au : ..... 20/08/2033<br>Le cas échéant, nature de l'ERP : N: Restaurants et débits de boisson<br>Année de construction : .. Avant 1948 | Date (visite) : ..... 21/08/2023<br>Diagnostiqueur : .. elodie Bibollet-Ruche<br>Signature :<br> |
|--|---|

Adresse : ..... 22 Place de l'hotel de ville (N° de lot: 4 et 7) 74150 RUMILLY

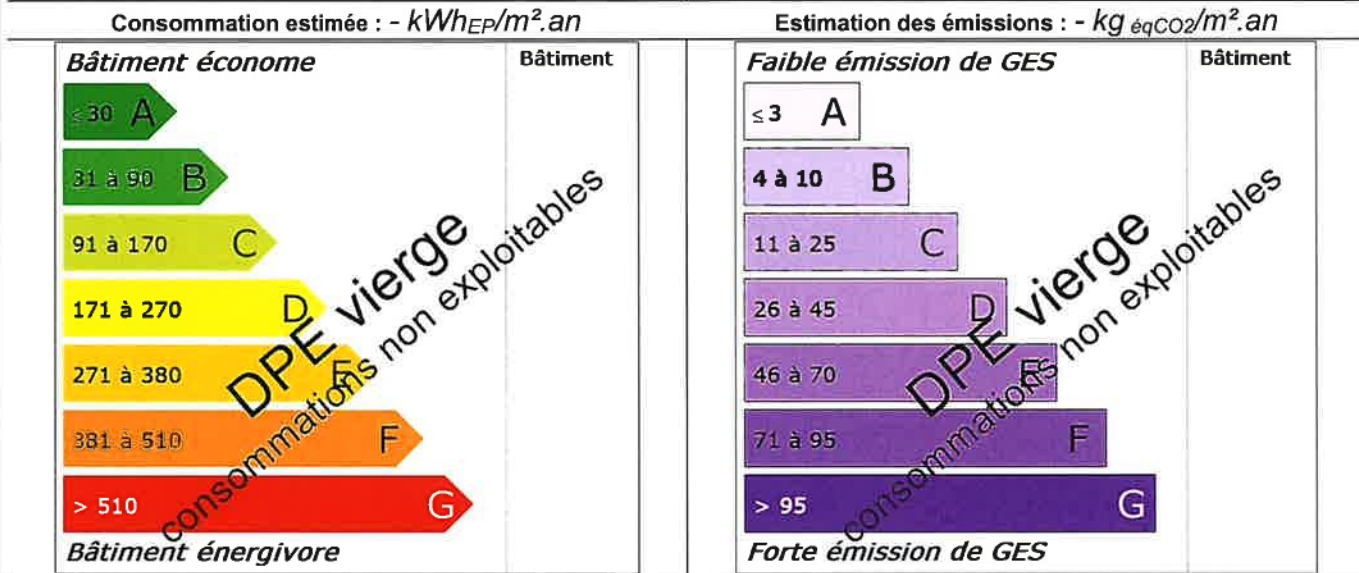
Bâtiment entier   
  Partie de bâtiment (Local en rdc) S<sub>th</sub> : 91 m<sup>2</sup>

|  |   |
|--|---|
| <b>Propriétaire :</b><br>Nom : ..... <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span><br>Adresse : ..... | <b>Gestionnaire (s'il y a lieu) :</b><br>Nom : .....<br>Adresse : ..... |
|--|---|

### Consommations annuelles d'énergie

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

|   |  |
|---|--|
| <b>Consommations énergétiques</b><br>(en énergie primaire)<br>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure | <b>Émissions de gaz à effet de serre</b><br>(GES)<br>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages |
|---|--|



# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

| Bâtiment   | Chauffage et refroidissement   | Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage   |
|--|--|--|
| <b>Murs :</b><br>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 75 cm non isolé donnant sur l'extérieur    | <b>Système de chauffage :</b><br>PAC air/air installée entre 2008 et 2014 (système individuel) | <b>Système de production d'ECS :</b><br>Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 40 L |
| <b>Toiture :</b><br>Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé  |  | <b>Système d'éclairage :</b><br>Néant  |
| <b>Menuiseries ou parois vitrées :</b><br>Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois simple vitrage                                | <b>Système de refroidissement :</b><br>Néant   | <b>Système de ventilation :</b><br>Ventilation par ouverture des fenêtres  |
| <b>Plancher bas :</b><br>Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé<br>Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein | <b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b><br>Néant                     |  |
| <b>Nombre d'occupants :</b><br>Néant   | <b>Autres équipements consommant de l'énergie :</b><br>Néant                                   |  |

### Énergies renouvelables

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 locaux 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.

### Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

### 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 (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

### Commentaires:

Néant

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

### Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

### Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

### Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

### Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

### Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

### Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

### Sensibilisation des occupants et du personnel

- Eteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

### Compléments

Néant

# Diagnostic de performance énergétique

## (6.3.c)

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

#### Mesures d'amélioration

#### Commentaires

Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.

### Commentaires

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, 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.

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**  
Nom de l'opérateur : elodie Bibollet-Ruche, numéro de certification : 8247323 obtenue le 30/04/2020

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

[www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr), rubrique Performance énergétique

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## Dossier technique amiante



Immeuble bâti visité :

Adresse : .....22 Place de l'hotel de ville

Code Postal : .....74150

Ville : .....RUMILLY

Précision : .....

### Version du dossier :

| Révision         | Date       | Objet                              |
|------------------|------------|------------------------------------|
| Version initiale | 21/08/2023 | Établissement du Dossier Technique |
|                  |            |                                    |
|                  |            |                                    |

**À conserver même après destruction**

## Sommaire du Dossier technique Amiante

1. Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier technique amiante
2. Résultat des évaluations périodiques
3. Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante
4. Fiche récapitulative du Dossier technique amiante  
Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

# 1

## **Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier technique amiante**

**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante »  
(Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : 2023-02271  
Date du repérage : 21/08/2023

| Références réglementaires |   |
|---------------------------|---|
| Textes réglementaires     | Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 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>22 Place de l'hotel de ville</b><br>Bât., escalier, niveau, appartement n°:<br><b>, Lot numéro 4 et 7</b><br>Code postal, ville : <b>74150 RUMILLY</b><br><b>Section cadastrale AO - AP, Parcelle(s) n° 181 - 185</b> |
| Périmètre de repérage :           | ..... <b>Ensemble des parties privatives</b>   |
| Type de logement :                | ..... <b>Local commercial de 100 à 150 m<sup>2</sup></b>   |
| Fonction principale du bâtiment : | ..... <b>Commerce</b>  |
| Date de construction :            | ..... <b>&lt; 1949</b>   |

| Le propriétaire et le commanditaire |  |
|-------------------------------------|--|
| Le(s) propriétaire(s) :             | Nom et prénom : ...<br>Adresse : .....   |
| Le commanditaire                    | Nom et prénom : ... <b>SELAS Emmanuel Mauris et Caroline GIRARD - MAURIS Emmanuel</b><br>Adresse : ..... <b>22 rue Guillaume Fichet 74000 ANNECY</b> |

| Le(s) signataire(s)   |                       |                       |  |  |
|---|-----------------------|-----------------------|--|--|
|   | NOM Prénom            | Fonction              | Organisme certification  | Détail de la certification   |
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage  | Elodie Bibollet-Ruche | Opérateur de repérage | BUREAU VERITAS<br>CERTIFICATION France 1<br>place Zaha Hadid 92400<br>COURBEVOIE | Obtention : 19/03/2020<br>Échéance : 18/03/2027<br>N° de certification : 8247323 |
| Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport  |                       |                       |  |  |
| Raison sociale de l'entreprise : <b>SARL AZZOLA BERTHELIN</b> (Numéro SIRET : <b>507 407 450 000 18</b> )<br>Adresse : <b>26 Avenue Chambéry, 74000 ANNECY</b><br>Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA ASSURANCE</b><br>Numéro de police et date de validité : <b>4200162504 - 01/02/2022</b> |                       |                       |  |  |

| Le rapport de repérage                   |  |
|--|--|
| Date d'émission du rapport de repérage : | 21/08/2023, remis au propriétaire le 21/08/2023  |
| 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 30 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 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
  - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
  - 5.3 Liste des 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 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

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

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

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

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

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--------------|------------------|--------|
| Néant        | -                |        |

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : .....

Numéro de l'accréditation Cofrac : .....

3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que «Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante»

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

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

Le programme de repérage est défini 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.

#### 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.

| 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)    |
|  | 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)                        |
| Conduits en toiture et façade                                    | Panneaux (fibres-ciment)                     |
|  | Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment |
|  | Conduites d'eaux usées en amiante-ciment     |
|  | Conduits de fumée en amiante-ciment          |

Descriptif des pièces visitées

**Pièce 1,  
Point d'eau,  
Wc,  
Cour extérieur,**

**WC extérieur,  
Cuisine,  
Sous-Sol - Cave,  
Extérieur - Entrepot**

| Localisation   | Description   |
|----------------|---|
| Pièce 1        | Sol : Béton et Parquet<br>Mur : Plâtre et Peinture<br>Plafond : Plâtre et Peinture  |
| Point d'eau    | Sol : Béton et Carrelage<br>Mur : Plâtre et faïence<br>Plafond : Plâtre et Peinture |
| Wc             | Sol : Béton et Carrelage<br>Mur : Plâtre et faïence<br>Plafond : Plâtre et Peinture |
| Cour extérieur | Sol : Béton   |
| WC extérieur   | Sol : Béton<br>Mur : Béton<br>Plafond : Ciment                                      |
| Cuisine        | Sol : Béton<br>Mur : Plâtre et peinture et faïence<br>Plafond : Plâtre et Peinture  |

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

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

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

Observations :

**Néant**

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

Date de la commande : 21/08/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 21/08/2023

Heure d'arrivée : 08 h 38

Durée du repérage : 01 h 50

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

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

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

##### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

#### 5. – Résultats détaillés du repérage

##### 5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

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

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

##### 5.0.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant        | -                         |

**5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif**

| Localisation | Identifiant + Description | Justification |
|--------------|---------------------------|---------------|
| Néant        | -                         | -             |

**6. – Signatures**

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à **RUMILLY**, le **21/08/2023**

**Par : Elodie Bibollet-Ruche**



**Signature du représentant :**

**ANNEXES**

Au rapport de mission de repérage n° 2023-02271

**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 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

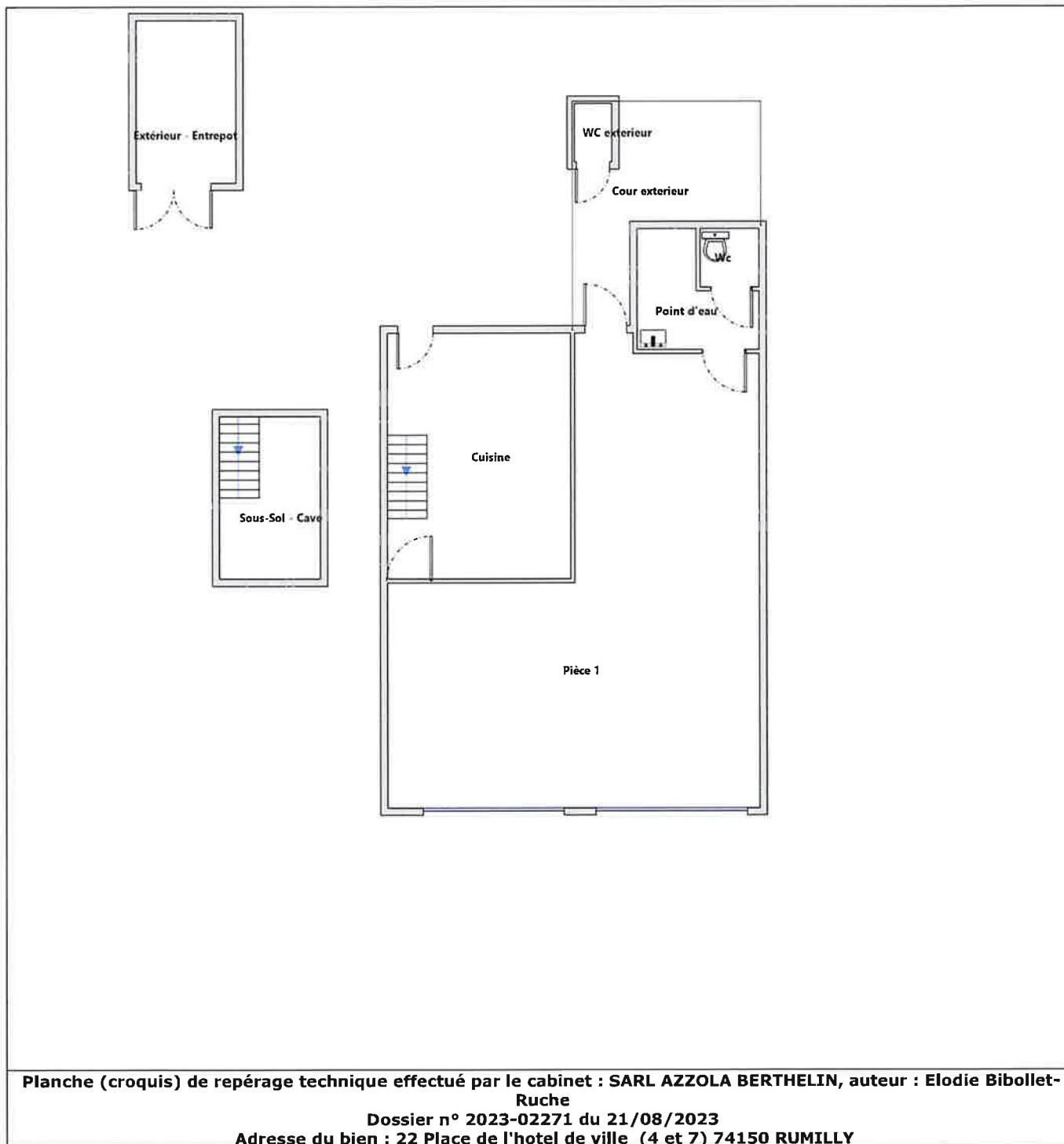














Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL AZZOLA BERTHELIN, auteur : Elodie Bibollet-Ruche  
Dossier n° 2023-02271 du 21/08/2023  
Adresse du bien : 22 Place de l'hotel de ville (4 et 7) 74150 RUMILLY

Légende

|   |  |   |                                 |   |
|---|--|---|---------------------------------|---|
|  | Conduit en fibro-ciment                          |  | Dalles de sol                   | <p>Nom du propriétaire :<br/> <b>SCI BANDE FM</b><br/>                 Adresse du bien :<br/> <b>22 Place de l'hotel de ville</b><br/> <b>74150 RUMILLY</b></p> |
|  | 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 |   |

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

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<br>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, | 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<br>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond | 1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou<br>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. |

|  |   |  |
|--|---|--|
| ou<br>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. | (système de ventilation à double flux). |  |
|--|---|--|

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 les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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 :

|  |   |                      |  |
|--|---|----------------------|--|
| SARL AZZOLA-BERTHELIN<br>e-mail • florent.berthelin@hotmail.fr | Siège social • 26 avenue de Chambéry - 74000 Annecy                                   | Tél • 04 50 44 96 50 | <b>12/30</b><br>Rapport du :<br>21/08/2023 |
|  | Bureau Savoie • 28 Chemin des Touvières - 73100 Aix les Bains                         | Tél • 06 76 70 93 48 |  |
|  | Bureau Ain • "Les Mars" Le Combat - 01410 Mijoux-Lelex                                | Tél • 06 76 70 93 48 |  |
|  | • Internet www.azzola-berthelin-diagnostic.fr • SIRET 507 407 450 000 18 • APE 7120 B |                      |  |



**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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

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

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément 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 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'empoussièrément 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 ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - 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'empoussièrément 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 ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.  
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Autres documents

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AZZOLA BERTHELIN  
26 AV DE CHAMBERY  
74000 ANNECY FR

COURTIER

**CARENE ASSCES PACT OFFICE**

9 PLACE BENOIT CREPU  
BP 5004

69245 LYON CEDEX 05

Tél : 04 72 41 96 96

Fax : 04 72 40 99 96

Portefeuille : 0201351084

Vos références :

Contrat n° 4200162504

Client n° 0322021620

AXA France IARD, atteste que :

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

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

Loi Carrez  
Contrôle périodique amiante  
Diagnostic amiante avant travaux  
Diagnostic amiante avant vente  
Dossier technique amiante  
Diagnostic gaz  
Diagnostic termites  
Etat parasitaire  
Exposition au plomb (CREP)  
Recherche de plomb avant travaux  
Diagnostic d'intoxication au plomb peinture (DRIP)  
Risques naturels et technologiques  
Diagnostic de performance énergétique  
Etat de l'installation intérieure de l'électricité  
Diagnostic légionellose  
Prêt conventionné et prêts à taux zéro (normes d'habitabilité)  
Diagnostic radon  
Calcul des tantièmes et millièmes de copropriétés  
Etat des lieux (loi de 1989)

1D0505020210120

**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

1/3

Diagnostic sécurité piscine  
Diagnostic technique SRU - Diagnostic technique d'immeuble  
L'évaluation immobilière à valeur vénale et valeur locative  
Diagnostic réglementaire d'accessibilité handicapés  
Pollution des sols

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/02/2021** au **01/02/2022** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 20 janvier 2021  
Pour la société .



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Ardhe - 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

2/3

**Montant des garanties**

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

| NATURE DES GARANTIES  | LIMITES DES GARANTIES   |
|---|---|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)               | <b>9 000 000</b> € par année d'assurance                                |
| <b>Dont :</b>   |   |
| • <b>Dommages corporels</b>   | <b>9 000 000</b> € par année d'assurance                                |
| • <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>  | <b>1 200 000</b> € par année d'assurance                                |
| <b>dont pour les dommages immatériels consécutifs</b>   | <b>500 000</b> € par année d'assurance                                  |
| <b>Autres garanties :</b>   |   |
| <b>Atteinte accidentelle à l'environnement</b> (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)   | <b>750 000</b> € par année d'assurance                                  |
| <b>Dommages immatériels non consécutifs</b> (selon extension aux conditions particulières y compris la responsabilité civile professionnelle obligatoire) | <b>300 000</b> € par sinistre et <b>500 000</b> € par année d'assurance |
| <b>Dommages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)  | <b>100 000</b> € par sinistre   |
| <b>Reconstitution de documents/ médias confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)   | <b>30 000</b> € par sinistre  |

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/3

## 2

### Résultat des évaluations périodiques

**Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

| Date de la visite | Matériaux | Localisation | Etat de conservation | Mesures d'empoussièrement |
|-------------------|-----------|--------------|----------------------|---------------------------|
|                   |           |              |                      |                           |

**Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

| Date de la visite | Matériaux | Localisation | Etat de conservation | Mesures d'empoussièrement |
|-------------------|-----------|--------------|----------------------|---------------------------|
|                   |           |              |                      |                           |

**Evaluation des matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

| Date de la visite | Matériaux | Localisation | Etat de conservation | Mesures d'empoussièrement |
|-------------------|-----------|--------------|----------------------|---------------------------|
|                   |           |              |                      |                           |

**3**

**Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante**



**Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

| Matériaux | Localisation | Nature des travaux | Date des travaux | Entreprises intervenantes | Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrément |
|-----------|--------------|--------------------|------------------|---------------------------|---|
|           |              |                    |                  |                           |   |

**Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

| Matériaux | Localisation | Nature des travaux | Date des travaux | Entreprises intervenantes | Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrément |
|-----------|--------------|--------------------|------------------|---------------------------|---|
|           |              |                    |                  |                           |   |

**Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

| Matériaux | Localisation | Nature des travaux | Date des travaux | Entreprises intervenantes | Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrément |
|-----------|--------------|--------------------|------------------|---------------------------|---|
|           |              |                    |                  |                           |   |

4

## Fiche récapitulative du Dossier technique amiante

## Fiche récapitulative du dossier technique « amiante »

Référence du présent DTA : 2023-02271  
Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020 d'août 2017  
Date de création : 21/08/2023

Historique des dates de mise à jour

| Révision | Date | Objet |
|----------|------|-------|
|          |      |       |

**Informations :** cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée dans l'arrêté du 12 et 21 décembre 2012, du 26 juin 2013 ainsi qu'à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés.

Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.

La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduit à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

## 1. – Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA


## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Haute-Savoie**  
Adresse : ..... **22 Place de l'hotel de ville**  
Commune : ..... **74150 RUMILLY**  
**Section cadastrale AO - AP, Parcelle(s) n° 181 - 185**  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
**, Lot numéro 4 et 7**  
Périmètre de repérage : .. **Ensemble des parties privatives**  
Date de construction : ..... **< 1949**  
Fonction principale du bâtiment : **Commerce**

## Désignation de la personne détenant le dossier technique « amiante »

*Désignation du propriétaire :*

Nom et prénom : .....   
Adresse : .....

*Détenteur du dossier technique amiante :*

Nom et prénom : ..... **SELAS Emmanuel Mauris et Caroline GIRARD - MAURIS Emmanuel**  
Adresse : ..... **22 rue Guillaume Fichet**  
**74000 ANNECY**

*Modalités de consultation :*

.....  
.....

**2. - Rapports de repérage**

| Numéro de référence du rapport de repérage | Date du rapport | Nom de la société et de l'opérateur de repérage | Objet du repérage   |
|--|-----------------|---|---|
| 2023-02271                                 | 21/08/2023      | SARL AZZOLA BERTHELIN<br>Elodie Bibollet-Ruche  | Repérage des matériaux de la liste A et B au titre de l'article R1334-20 et 21 du code de la santé publique |

Observations :  
**Néant**

**3. - Liste des locaux ayant donné lieu au repérage**

| Liste des différents repérages   | Numéro de rapport de repérage | Liste des locaux visités   | Liste des pièces non visitées |
|--|-------------------------------|--|-------------------------------|
| Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R1334-20 du code de la santé publique | 2023-02271                    | Pièce 1, Point d'eau, Wc, Cour extérieur, WC extérieur, Cuisine, Sous-Sol - Cave, Extérieur - Entrepot | Néant                         |
| Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique | 2023-02271                    | Pièce 1, Point d'eau, Wc, Cour extérieur, WC extérieur, Cuisine, Sous-Sol - Cave, Extérieur - Entrepot | Néant                         |
| Autres repérages (préciser) :  | -                             | -  | -                             |

**4. - Identification des matériaux ou produits contenant de l'amiante**

**4.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

| Date de la visite | Type de repérage | Matériau ou produit | Localisation précise | Etat de conservation | MESURES obligatoires associées (évaluation périodique, mesures d'empoussièrément ou travaux de retrait ou confinement) |
|-------------------|------------------|---------------------|----------------------|----------------------|--|
| Néant             | -                | -                   |                      |                      |  |

**4.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

| Date de la visite | Type de repérage | Matériau ou produit | Localisation précise | Etat de conservation | MESURES préconisées par l'opérateur |
|-------------------|------------------|---------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------|
| Néant             | -                | -                   |                      |                      |                                     |

**5. – Les évaluations périodiques****5.1 Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

| Date de la visite | Matériaux | Localisation | Etat de conservation et préconisations* | Mesures d'empoussièrement |
|-------------------|-----------|--------------|---|---------------------------|
|                   |           |              |   |                           |

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

**5.2 Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

| Date de la visite | Matériaux | Localisation | Etat de conservation et préconisations* | Mesures d'empoussièrement |
|-------------------|-----------|--------------|---|---------------------------|
|                   |           |              |   |                           |

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

**5.3 Evaluation des matériaux et produits hors liste A, B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

| Date de la visite | Matériaux | Localisation | Etat de conservation et préconisations* | Mesures d'empoussièrement |
|-------------------|-----------|--------------|---|---------------------------|
|                   |           |              |   |                           |

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

**6. – Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires****6.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

| Matériaux | Localisation | Nature des travaux | Date des travaux | Entreprises intervenantes | Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement |
|-----------|--------------|--------------------|------------------|---------------------------|---|
|           |              |                    |                  |                           |   |

**6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

| Matériaux | Localisation | Nature des travaux | Date des travaux | Entreprises intervenantes | Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement |
|-----------|--------------|--------------------|------------------|---------------------------|---|
|           |              |                    |                  |                           |   |

**6.3 Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

| Matériaux | Localisation | Nature des travaux | Date des travaux | Entreprises intervenantes | Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement |
|-----------|--------------|--------------------|------------------|---------------------------|---|
|           |              |                    |                  |                           |   |

7. - Croquis et Photos

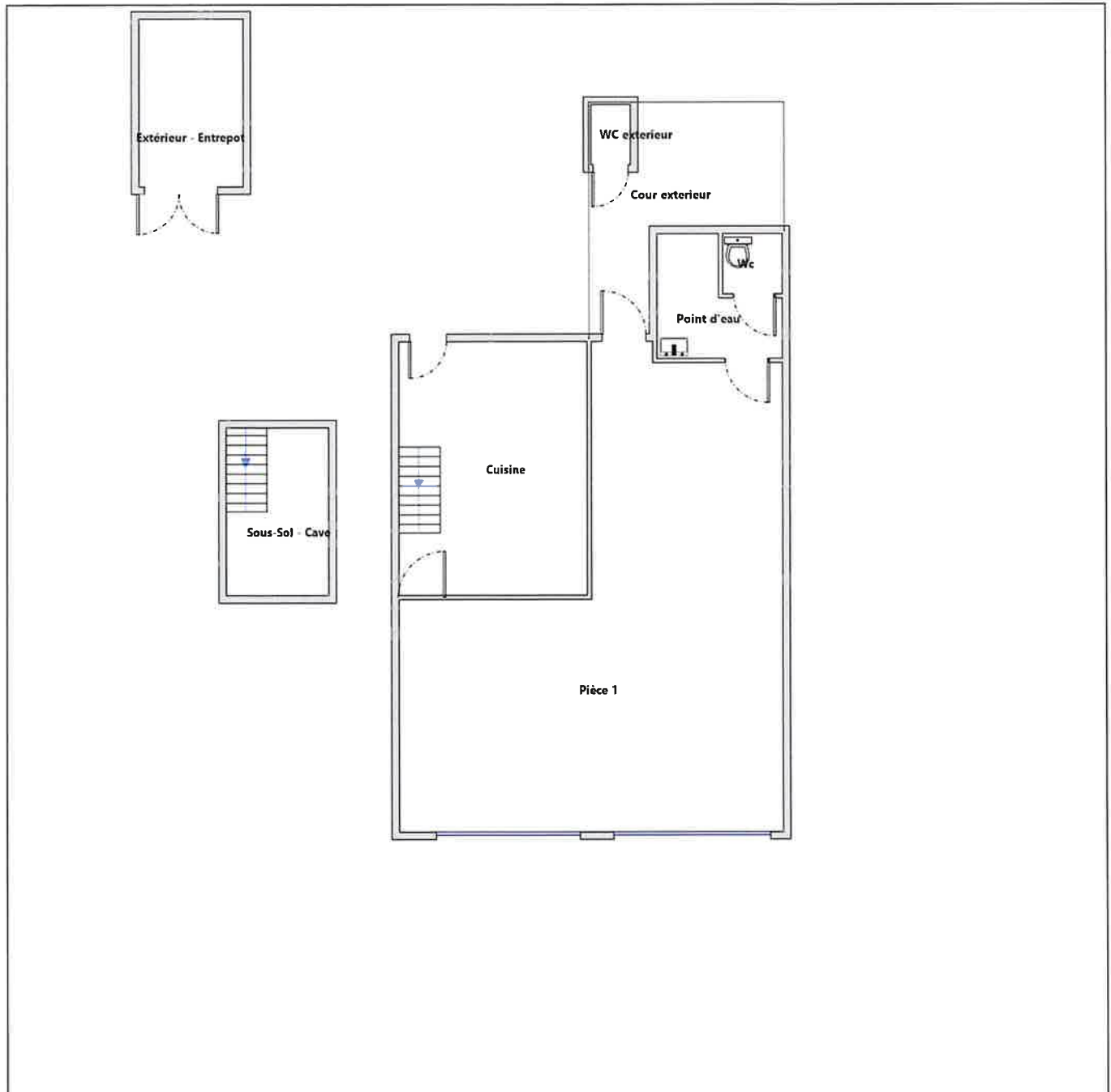














Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL AZZOLA BERTHELIN, auteur : Elodie Bibollet-Ruche  
Dossier n° 2023-02271 du 21/08/2023  
Adresse du bien : 22 Place de l'hotel de ville (4 et 7) 74150 RUMILLY

**Légende**

|   |   |   |  |  |
|---|---|---|--|--|
|  | Conduit en fibro-ciment contenant de l'amiante.                       |  | Dalles de sol contenant ou susceptibles de contenir de l'amiante.          | <p>Nom du propriétaire :<br/>                 Adresse du bien :<br/> <b>22 Place de l'hotel de ville</b><br/> <b>74150 RUMILLY</b></p> |
|  | Conduit autre que fibro-ciment.                                       |  | Carrelage.   |  |
|  | Brides.   |  | Colle de revêtement susceptible de contenir de l'amiante.                  |  |
|  | Dépôt de Matériaux ou Produits Susceptibles de contenir de l'Amiante. |  | Dalles de faux-plafond contenant ou susceptibles de contenir de l'amiante. |  |
|  | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste.                     |  | Toiture en fibro-ciment contenant de l'amiante.                            |  |
|  | Présence d'amiante.   |  | Toiture en matériaux composites.   |  |

Photos

## 8. - Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

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.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

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) Dangerosité 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 no 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.

# Etat des Risques et Pollutions

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



- 2023-02271  
Réalisé par Florent BERTHELIN  
Pour le compte de Cabinet Azzola Berthelin

Date de réalisation : 21 août 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018.

## REFERENCES -

Adresse -  
22 Pl. de l'Hôtel de ville  
74150 Rumilly

Référence(s) cadastrale(s):  
AO0181

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Acquéreur



## SYNTHESES

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

| Etat des Risques et Pollutions (ERP)   |  |                      |            |                |                    |      |
|--|--|----------------------|------------|----------------|--------------------|------|
| Votre commune  |  |                      |            | Votre immeuble |                    |      |
| Type   | Nature du risque   | Etat de la procédure | Date       | Concerné       | Travaux            | Réf. |
| PPRn   | Inondation   | approuvé             | 25/10/2013 | non            | non                | p.3  |
| PPRn   | <b>Inondation<br/>Débordement rapide (torrentiel)</b>    | approuvé             | 25/10/2013 | oui            | oui <sup>(1)</sup> | p.3  |
| PPRn   | Inondation<br><i>Par ruissellement et écoule de base</i> | approuvé             | 25/10/2013 | non            | non                | p.4  |
| PPRu   | Mouvement de terrain                                     | approuvé             | 25/10/2013 | non            | non                | p.4  |
| PPRn   | Mouvement de terrain<br>Chutes de pierres ou de blocs    | approuvé             | 25/10/2013 | non            | non                | p.5  |
| PPRu   | Mouvement de terrain<br>Glissement de terrain            | approuvé             | 25/10/2013 | non            | non                | p.5  |
| SIS <sup>(2)</sup>   | Pollution des sols                                       | approuvé             | 16/05/2013 | non            | *                  | p.6  |
| Zonage de sismicité : 4 - Moyenne <sup>(3)</sup>                                       |  |                      |            | oui            | *                  | *    |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(4)</sup>                                  |  |                      |            | non            | -                  | -    |
| Commune non concernée par la démarche d'étude de risque lie au recul du trait de côte. |  |                      |            |                |                    |      |

| Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails                     |
|---|----------|-----------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles                        | Oui      | Aléa Moyen                  |
| Plan d'Exposition au Bruit <sup>(5)</sup>                       | Non      | .                           |
| Basias, Basol, Icpe   | Oui      | 11 sites* à - de 500 mètres |

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

(2) Secteur d'Information sur les Sols.







(3) 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).

(4) 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.

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

**Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

| Etat des risques complémentaires (Géorisques)  |   |          |   |
|--|---|----------|---|
| Risques  |   | Concerné | Détails   |
| <br><b>Inondation</b>                                 | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation          | Non      | -   |
|  | AZI : Atlas des Zones Inondables                          | Oui      | Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.                     |
|  | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Non      | -   |
|  | Remontées de nappes                                       | Oui      | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres). |
| <br><b>Installation nucléaire</b>                     |   | Non      | -   |
| <br><b>Mouvement de terrain</b>                       |   | Non      | -   |
| <br><b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b> | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués          | Non      | -   |
|  | BASIAS : Sites industriels et activités de service        | Oui      | Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.                        |
|  | ICPE : Installations industrielles                        | Oui      | Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.             |
| <br><b>Cavités souterraines</b>                     |   | Non      | -   |
| <br><b>Canalisation TMD</b>                         |   | Non      | -   |

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

## SOMMAIRE

|  |    |
|--|----|
| Synthèses.....   | 1  |
| Imprimé officiel.....  | 5  |
| Localisation sur cartographie des risques.....                     | 6  |
| Procédures ne concernant pas l'immeuble.....                       | 9  |
| Déclaration de sinistres indemnisés.....                           | 10 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 11 |
| Annexes.....   | 12 |

## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 21/09/2023

Parcelle(s) : AQ0181  
22 Pl. de l'Hôtel de ville 74150 Rumilly

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

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

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

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
 Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
 Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui  non   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés <sup>1</sup> oui  non

### 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 miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
 Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

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

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

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

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

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1  zone 2  zone 3   
 Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\* oui  non   
\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non   
Salon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral PAIC-2019-0089 du 16/05/2019 portant création des SIS dans le département

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui  non   
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans  non  zonage indisponible   
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui  non   
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser\* oui  non   
\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

Vendeur  à  le   
 Acquéreur  à  le

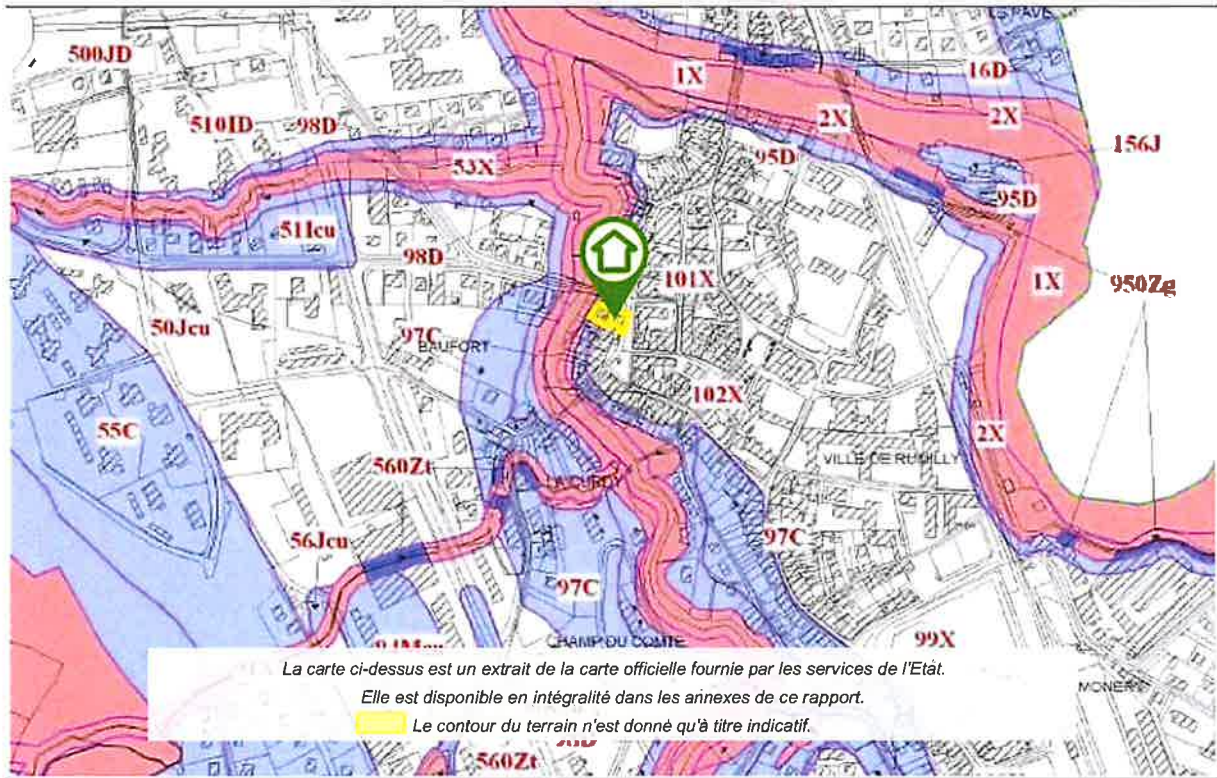
<sup>1</sup> Cf. section "réglementation et prescriptions de travaux".  
 1. Partie à compléter par le vendeur / bailleur / donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité.  
 Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 25/10/2013 (multirisque)

## Non concerné\*

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

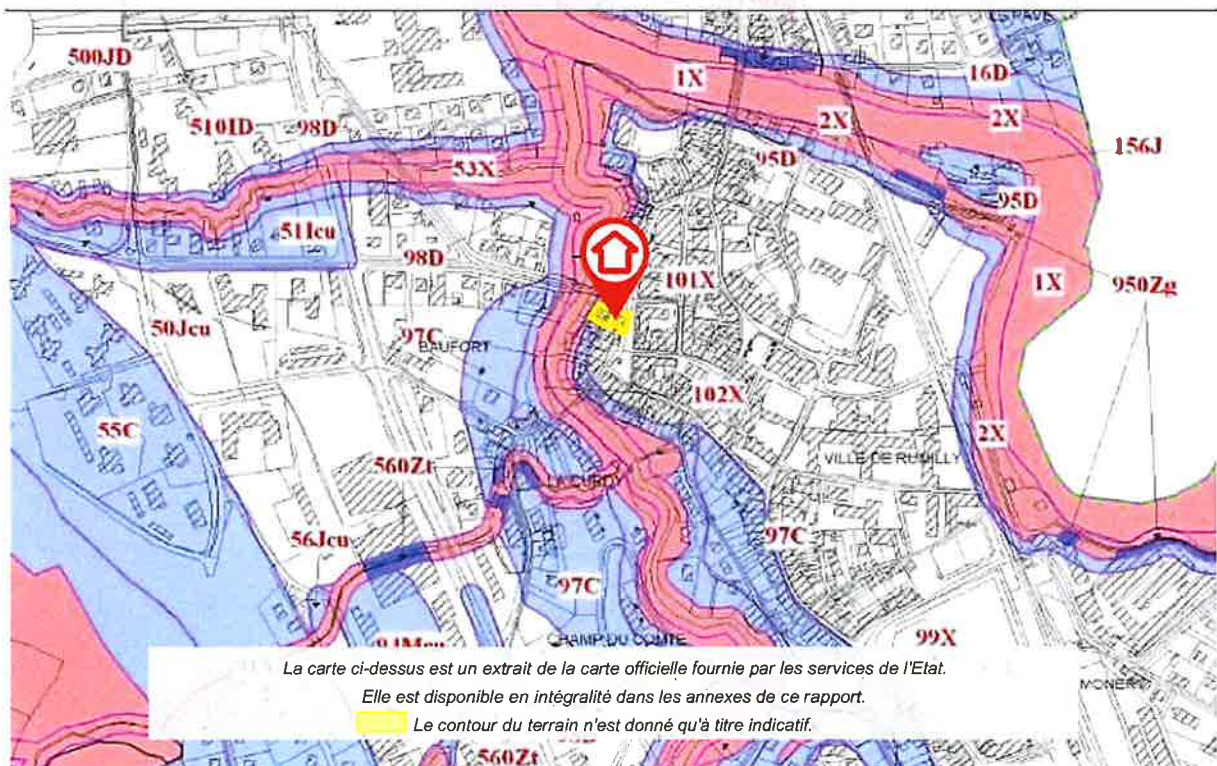


## Inondation

PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 25/10/2013 (multirisque)

## Concerné\*

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



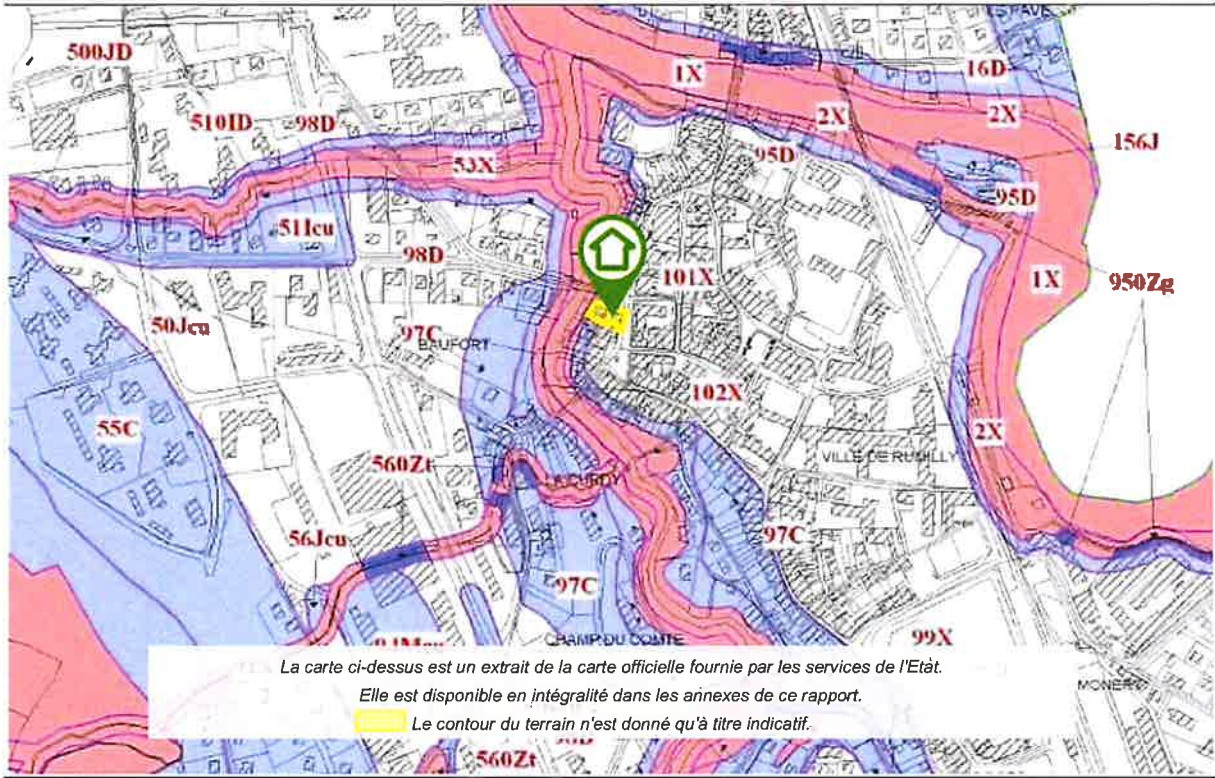


## Inondation

## Non concerné\*

PPRn Par ruissellement et coulée de boue, approuvé le 25/10/2013 (multirisque)

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

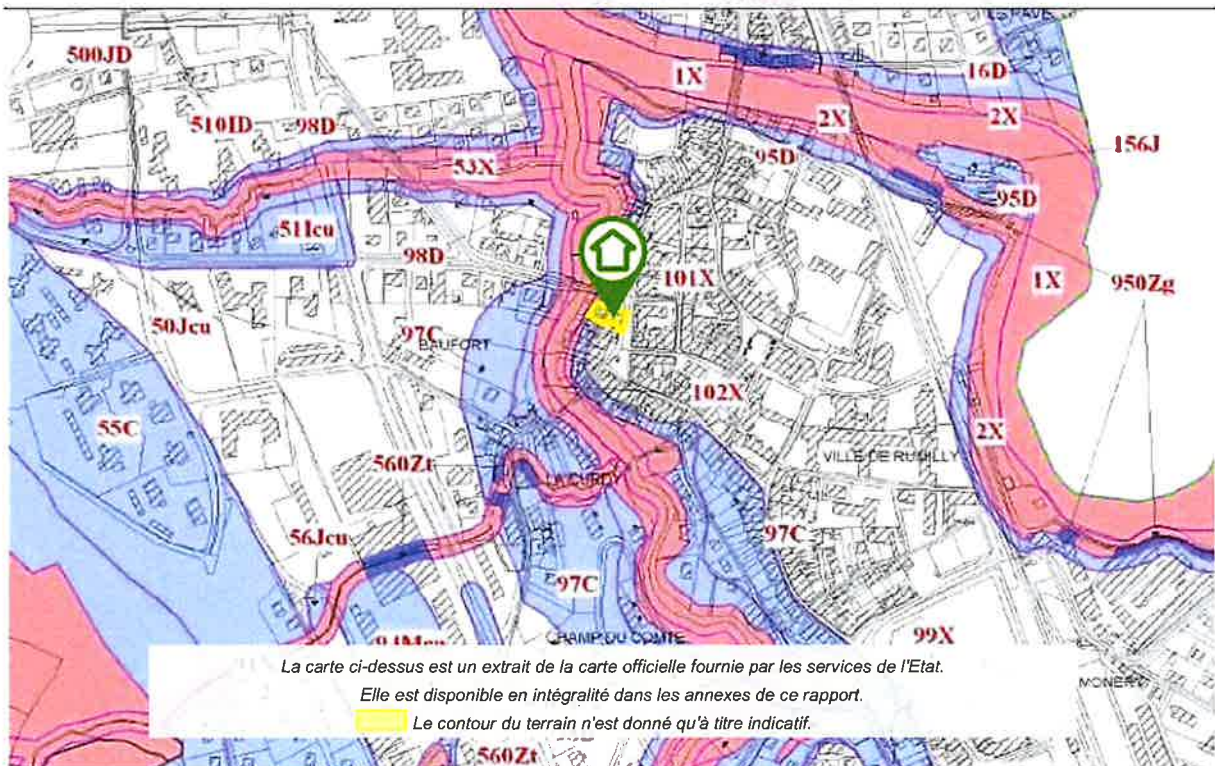


## Mouvement de terrain

## Non concerné\*

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 25/10/2013 (multirisque)

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

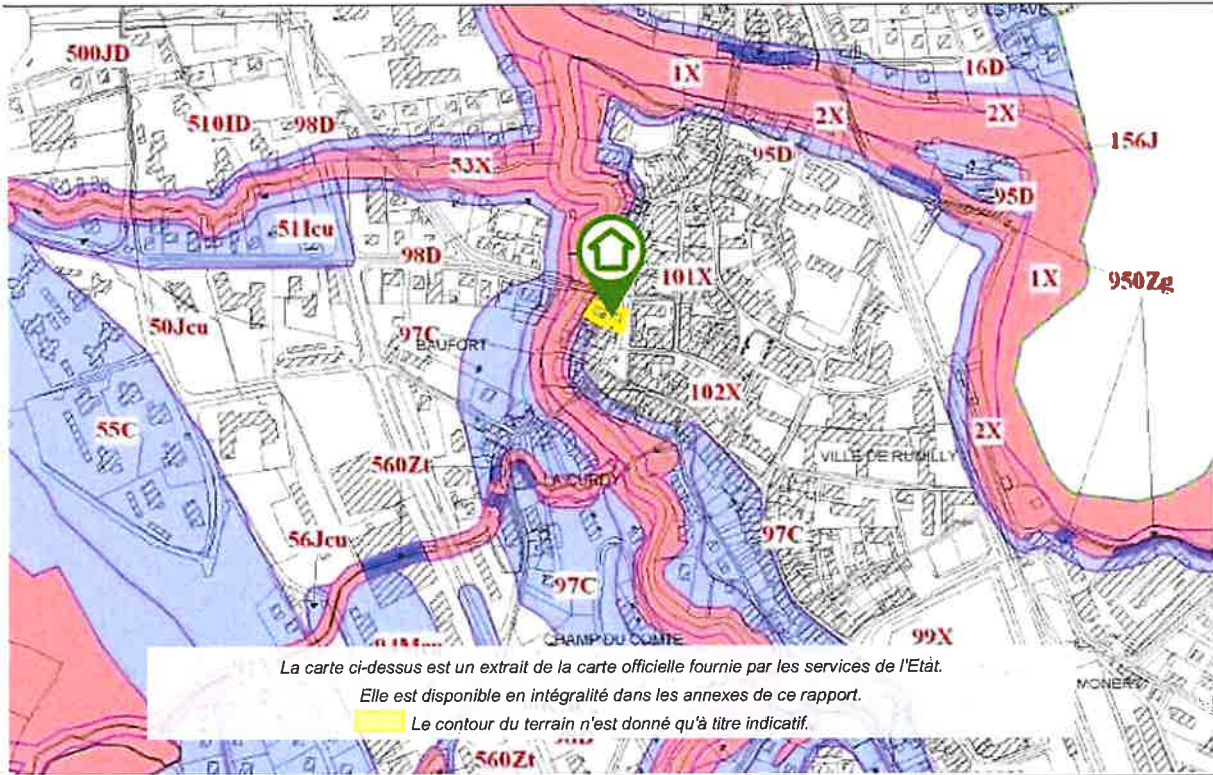


## Mouvement de terrain

PPRn Chutes de pierres ou de blocs, approuvé le 25/10/2013  
(multirisque)

## Non concerné\*

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

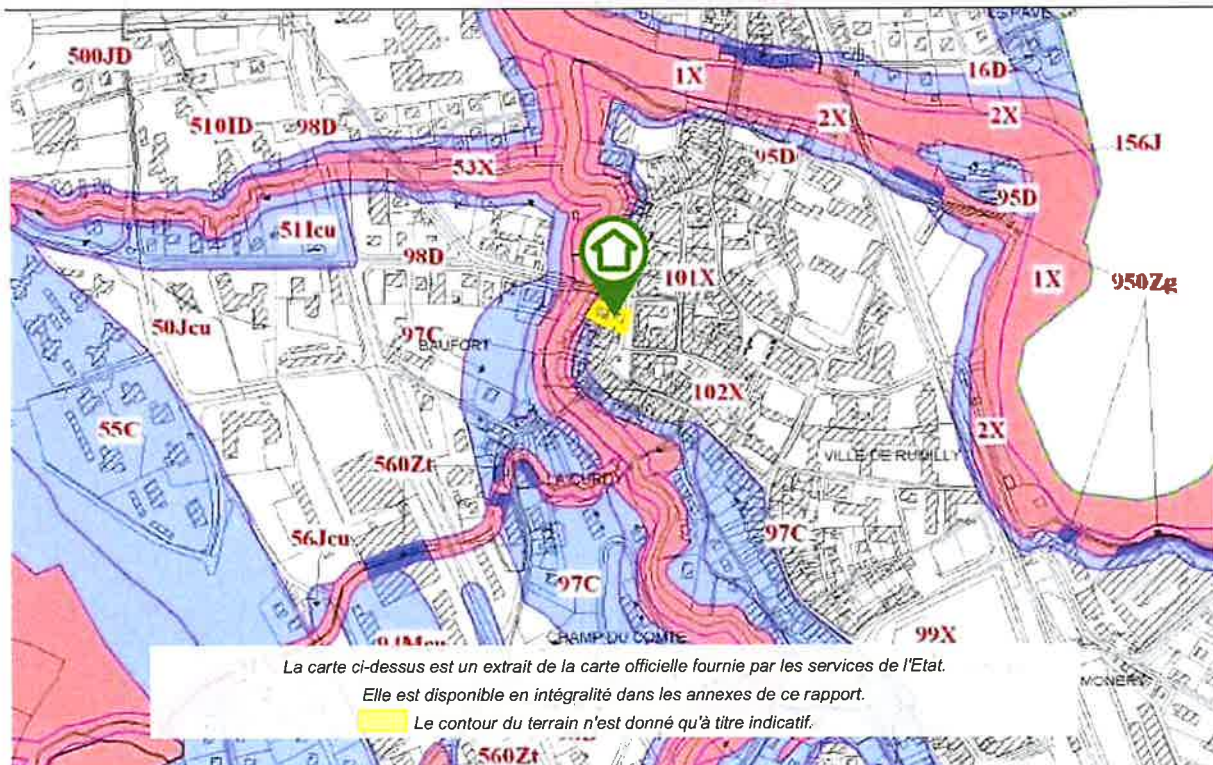


## Mouvement de terrain

PPRn Glissement de terrain, approuvé le 25/10/2013 (multirisque)

## Non concerné\*

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



## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque  | Début      | Fin        | JO         | Indemnisé                |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 24/08/2009 | 24/08/2009 | 14/02/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain  | 06/09/2008 | 06/09/2008 | 13/02/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 14/11/2002 | 15/11/2002 | 09/03/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Séisme  | 15/07/1996 | 23/07/1996 | 17/10/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Séisme  | 14/12/1994 | 14/12/1994 | 07/05/1995 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 03/10/1993 | 09/10/1993 | 24/03/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain  |            |            |            |                          |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 10/02/1990 | 17/02/1990 | 24/05/1990 | <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 : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Annecy - Haute-Savoie  
Commune : Rumilly

**Adresse de l'immeuble :**  
22 Pl. de l'Hôtel de ville  
Parcelle(s) : AO0181  
74150 Rumilly  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_



## Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 25/10/2013, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "X" et sous la condition "établissement sensible ou Etablissement Recevant du Public." : référez-vous au règlement, page(s) 44

## Documents de référence

- > Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 25/10/2013
- > Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 25/10/2013

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Cabinet Azzola Berthelin en date du 21/08/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2018-1348 en date du 31/07/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation Débordement rapide (torrentiel) et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 25/10/2013  
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018
- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 25/10/2013
  - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 25/10/2013
  - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 25/10/2013
  - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
  - Cartographie réglementaire de la sismicité
  - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale  
des territoires

Service aménagement, risques  
Cellule prévention des risques

Références : SAR/CPR/AG

Annecy, le **31 JUIL. 2018**

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

**Arrêté n° DDT-2018-1348**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ARRETE

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

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

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

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

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







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

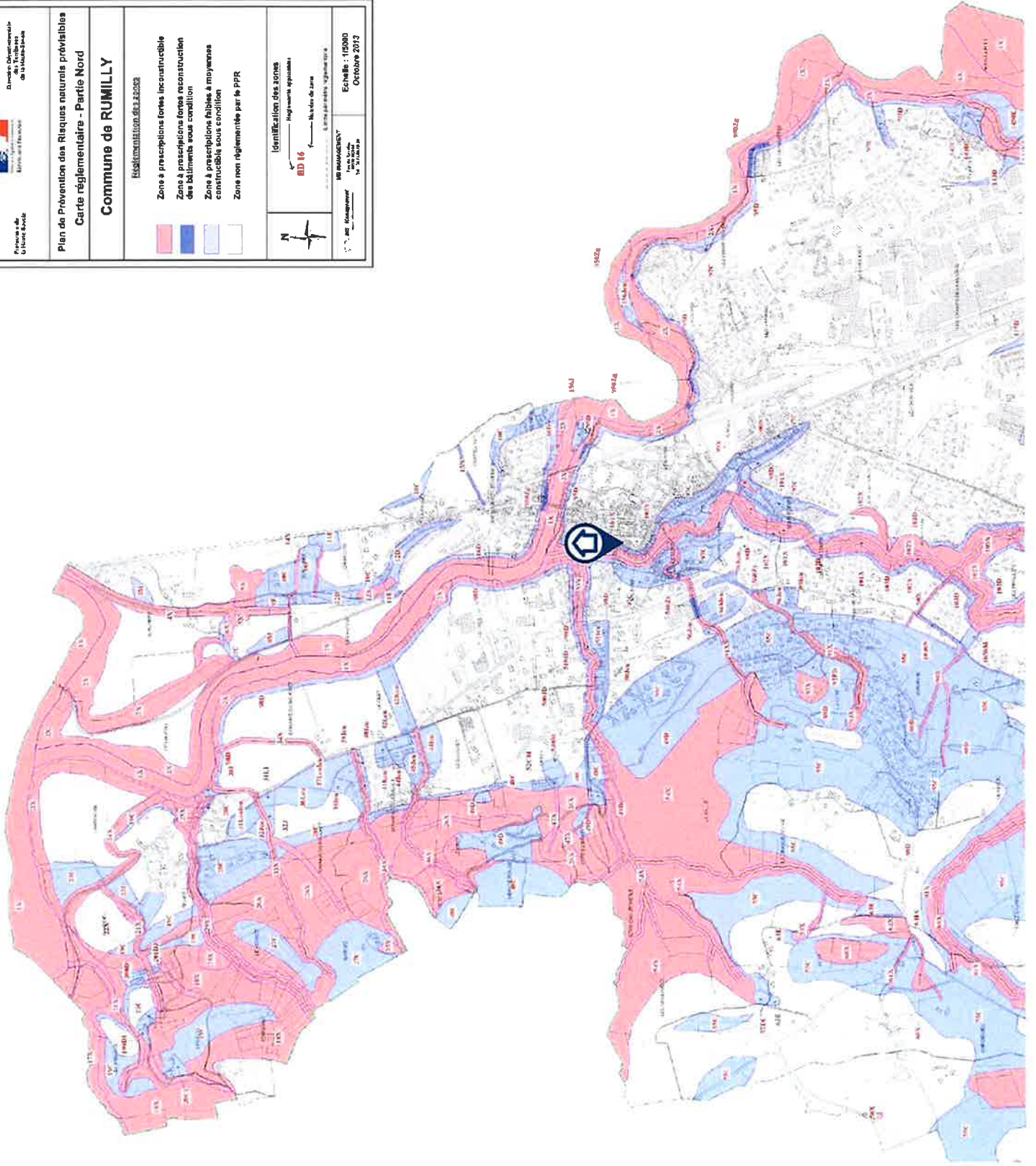
Il en sera de même pour chaque mise à jour.

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







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

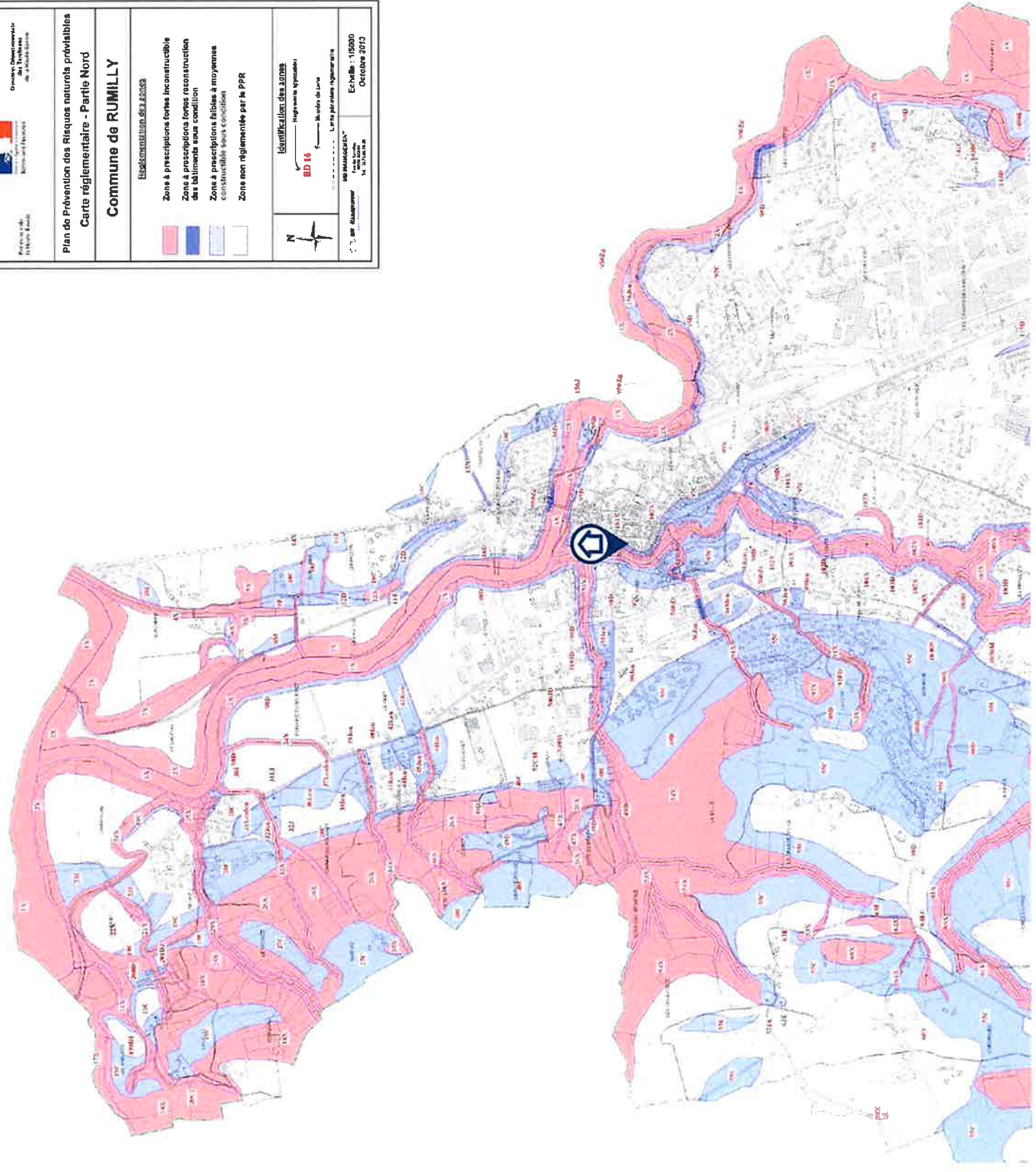
  
Isabelle NUTI










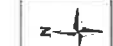
|   |   |
|---|---|
| <br>République Française<br>Département de la Haute-Savoie                  | Direction Départementale<br>de l'Équipement<br>de la Haute-Savoie                       |
| <b>Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles</b><br><b>Carte réglementaire - Partie Nord</b><br><b>Commune de RUMILLY</b>                         |   |
| <b>Réglementation des zones</b>   |   |
|    | Zone à prescriptions fortes inconstructible   |
|    | Zone à prescriptions fortes reconstruction des bâtiments sous condition                 |
|    | Zone à prescriptions faibles à moyennes constructible sous condition                    |
|    | Zone non réglementée par le PPR   |
|    | Identification des zones<br>Réglementation applicable<br><b>BID 16</b> ← Niveau de Zone |
| Mairie de Rumilly - 10 rue de la République - 74100 Rumilly - Haute-Savoie<br>M. le Maire<br>M. le Conseiller<br>M. le Maire-adjoint<br>M. le Maire-adjoint |   |
| Echelle : 1:5000<br>Octobre 2012  |   |

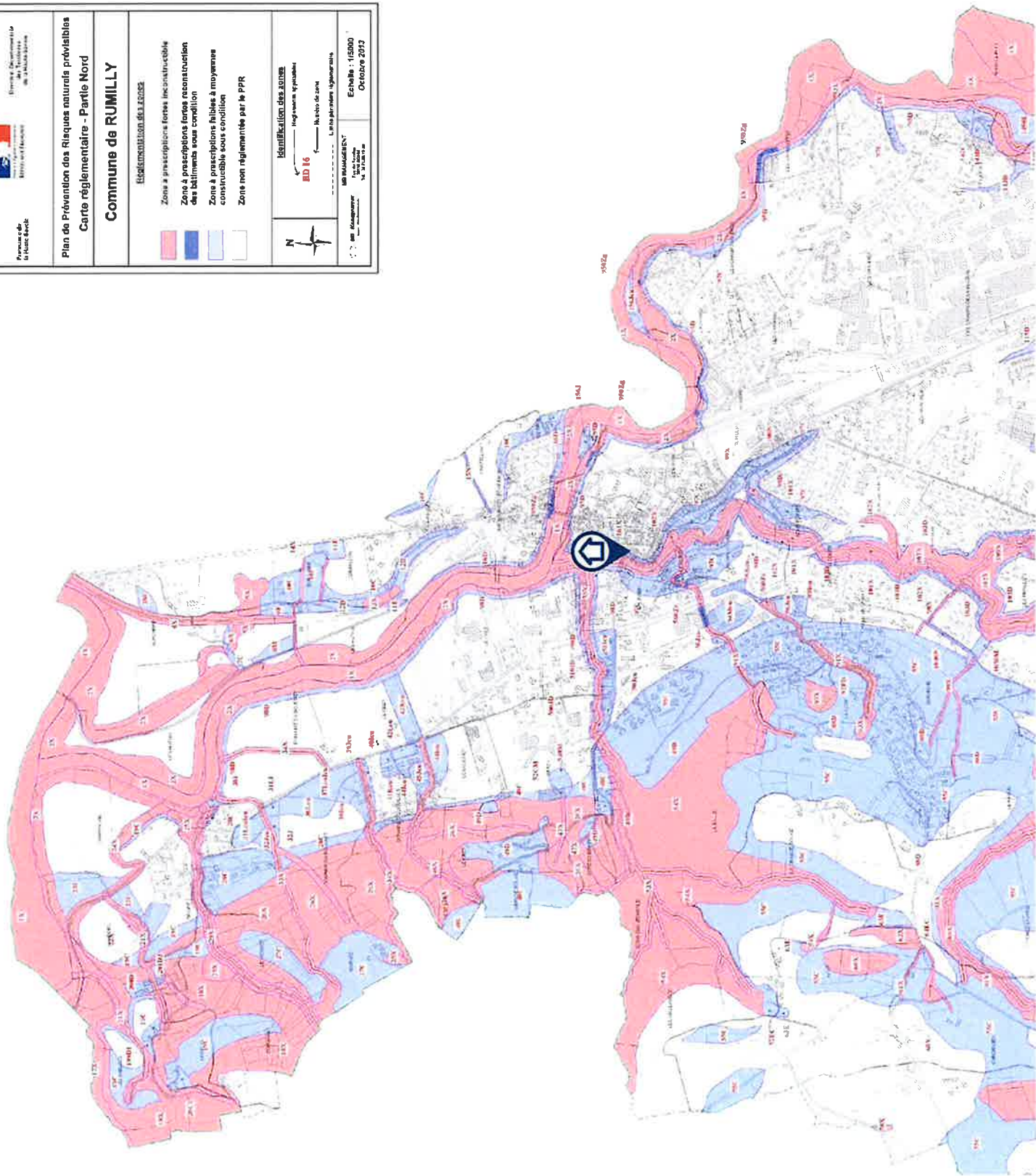




|  |  |
|--|--|
| <br>Direction Générale<br>des Territoires<br>et de l'Urbanisme | Direction Générale<br>des Territoires<br>et de l'Urbanisme             |
| <b>Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles</b><br><b>Carte réglementaire - Partie Nord</b>   |  |
| <b>Commune de RUMILLY</b>  |  |
| <b>Régime des zones</b>  |  |
|   | Zone à prescriptions fortes inconstructible                            |
|   | Zone à prescriptions fortes reconstruction de bâtiments pour condition |
|   | Zone à prescriptions faibles à moyennes constructible sous condition   |
|   | Zone non réglementée par le PPR  |
|   |  |
| <b>Identification des zones</b><br>Régime des zones<br><b>BD 16</b> (Régime des zones)<br>Mairie de Lumilly                                    |  |
| Informations<br>Mairie de Lumilly<br>10000<br>Octobre 2013   |  |



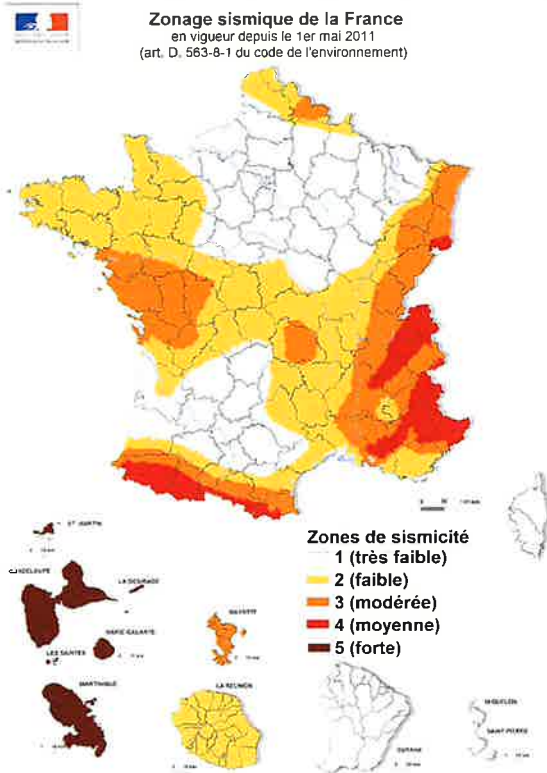
|   |   |
|---|---|
| <br>Préfet de la Région Île-de-France<br>Direction Régionale de l'Équipement, des Transports et de l'Énergie<br>10, rue de Valenciennes   | Direction Régionale de l'Équipement, des Transports et de l'Énergie<br>10, rue de Valenciennes<br>93571 La Plaine Saint-Denis Cedex |
| <b>Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles</b><br><b>Carte réglementaire - Partie Nord</b><br><b>Commune de RUMILLY</b>   |   |
| <b>Réglementation des zones</b>   |   |
|    | Zone à prescriptions fortes inconstructible   |
|    | Zone à prescriptions fortes reconstruction des bâtiments sous condition   |
|    | Zone à prescriptions faibles à moyennes constructible sous condition  |
|    | Zone non réglementée par le PPR   |
| <b>Identification des zones</b><br> BD 16<br> Inconstructible<br> Moyennes à faibles prescriptions<br> Zone non réglementée |   |
| N<br>  |   |
| 100 Boulevard de la République<br>93571 La Plaine Saint-Denis Cedex<br>Octobre 2013<br>Echelle : 1/5000   |   |



**Le zonage sismique sur ma commune**






**Le zonage sismique de la France:**

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.



La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

| Pour les bâtiments neufs |   | 1               | 2          | 3                         | 4                      | 5 |
|--------------------------|---|-----------------|------------|---------------------------|------------------------|---|
| I                        |  | Aucune exigence |            |                           |                        |   |
| II                       |  | Aucune exigence |            | Règles CPMI-EC8 Zones 3/4 | Règles CPMI-EC8 Zone 5 |   |
|                          |  | Aucune exigence | Eurocode 8 |                           |                        |   |
| III                      |  | Aucune exigence | Eurocode 8 |                           |                        |   |
| IV                       |  | Aucune exigence | Eurocode 8 |                           |                        |   |

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>

## Zonage réglementaire

Zones de sismicité

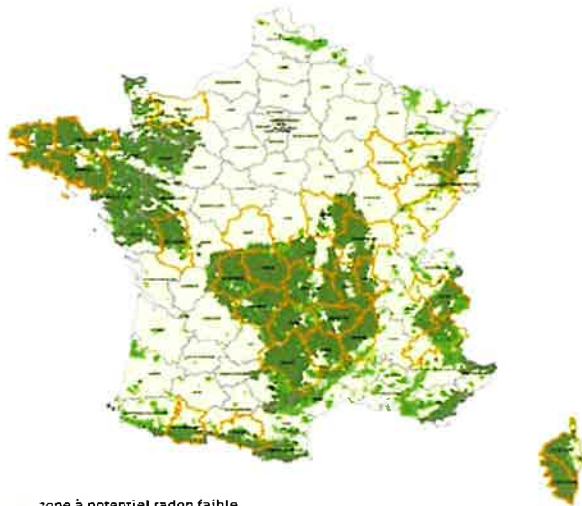
-  Très faible
-  Faible
-  Modérée
-  Moyenne
-  Forte
-  Limites communales

Canton communal IGN 2018  
Fond de carte maptiter  
Données sismiques MPTIS 2010

0 5000 10000 15000

## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



- zone à potentiel radon faible
- zone à potentiel radon faible avec facteurs pouvant faciliter le transfert du radon dans les bâtiments
- zone à potentiel radon significatif

### Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2023-02271** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 22 Place de l'hotel de ville 74150 RUMILLY.

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

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

| Prestations      | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification         | N° Certification | Echéance certif                            |
|------------------|-----------------------|-------------------------------------|------------------|--|
| Amiante          | Elodie Bibollet-Ruche | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 8247323          | 18/03/2027 (Date d'obtention : 19/03/2020) |
| Amiante ApTvX    | Elodie Bibollet-Ruche | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 8247323          | 18/03/2027 (Date d'obtention : 19/03/2020) |
| Amiante HAP      | Elodie Bibollet-Ruche | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 8247323          | 18/03/2027 (Date d'obtention : 19/03/2020) |
| Amiante TVX      | Elodie Bibollet-Ruche | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 8247323          | 18/03/2027 (Date d'obtention : 19/03/2020) |
| DPE              | elodie Bibollet-Ruche | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 8247323          | 29/04/2025 (Date d'obtention : 30/04/2020) |
| DPE sans mention | Elodie Bibollet-Ruche | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 8247323          | 29/04/2025 (Date d'obtention : 30/04/2020) |
| Electricité      | Elodie Bibollet-Ruche | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 8247323          | 29/04/2025 (Date d'obtention : 30/04/2020) |
| Gaz              | Elodie Bibollet-Ruche | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 8247323          | 29/04/2025 (Date d'obtention : 30/04/2020) |
| Plomb            | Elodie Bibollet-Ruche | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 8247323          | 19/03/2027 (Date d'obtention : 20/03/2020) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA ASSURANCE n° 4200162504 valable jusqu'au 01/02/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **RUMILLY**, le **21/08/2023**

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. »





## Certificat

Attribué à

# BIBOLLET-RUCHE Elodie

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

### DOMAINES TECHNIQUES

|                             | Références des arrêtés   | Date de Certification originale | Validité du certificat* |
|-----------------------------|--|---------------------------------|-------------------------|
| <b>Amiante sans mention</b> | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification  | 19/03/2020                      | 18/03/2027              |
| <b>Amiante avec mention</b> | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification  | 19/03/2020                      | 18/03/2027              |
| <b>DPE sans mention</b>     | Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification | 30/04/2020                      | 29/04/2025              |
| <b>DPE avec mention</b>     | Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification | 30/04/2020                      | 29/04/2025              |
| <b>Electricité</b>          | Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification   | 30/04/2020                      | 29/04/2025              |
| <b>Plomb sans mention</b>   | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification  | 20/03/2020                      | 19/03/2027              |
| <b>Gaz</b>                  | Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification  | 30/04/2020                      | 29/04/2025              |

Date : 11/03/2020

Numéro de certificat : 8247323

*Laurent Croguennec, Directeur Général*

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

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

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-diaq](http://www.bureauveritas.fr/certification-diaq)

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





**Votre Assurance**

► RCE PRESTATAIRES



**Assurance et Banque**

**ATTESTATION**

AZZOLA BERTHELIN  
26 AV DE CHAMBERY  
74000 ANNECY FR

**COURTIER**

**CARENE ASSCES PACT OFFICE**

9 PLACE BENOIT CREPU

BP 5004

69245 LYON CEDEX 05

**Tél : 04 72 41 96 96**

Fax : 04 72 40 99 96

Portefeuille : 0201351084

**Vos références :**

**Contrat n° 4200162504**

Client n° 0322021620

AXA France IARD, atteste que :

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

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 4200162504** ayant pris effet le **13/07/2022** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

**Diagnostics annexes :**

- Loi Carrez
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic amiante avant travaux
- Diagnostic amiante avant vente
- Dossier technique amiante
- Etat parasitaire
- Recherche de plomb avant travaux
- Diagnostic d'intoxication au plomb peinture (DRIP)
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic légionellose

**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

Prêt conventionné et prêts à taux zéro (normes d'habitabilité)  
Diagnostic radon  
Calcul des tantièmes et millièmes de copropriétés  
Etat des lieux (loi de 1989)  
Diagnostic sécurité piscine  
L'évaluation immobilière à valeur vénale et valeur locative  
Diagnostic accessibilité (hors ERP) **à l'exclusion de toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil**  
Pollution des sols  
Diagnostic Technique Global (DTG) **à l'exclusion de toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil. Dans le cas contraire, la garantie ne sera pas acquise**

**A l'exclusion pour l'ensemble des activités de :**

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.
- toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.
- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/02/2023** au **01/02/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 27 janvier 2023  
Pour la société :



**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

2/2

LOGEMENT.

—

## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2023-02272  
Date du repérage : 21/08/2023



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Haute-Savoie**

Adresse : ..... **22 Place de l'hotel de ville**

Commune : ..... **74150 RUMILLY**

**Section cadastrale AO - AP, Parcelle(s)  
n° 181 - 185**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**, Lot numéro 8**

Périmètre de repérage :

**Ensemble des parties privatives**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .. [REDACTED]

Adresse : .....

### Objet de la mission :

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

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux              | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie       | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Infiltrométrie              | <input type="checkbox"/> Plomb APTVX             | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Amiante Examen Visuel APTVX | <input type="checkbox"/> Plomb avant travaux     | <input type="checkbox"/> Performance numérique    |
| <input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique | <input type="checkbox"/> Développement interne   | <input type="checkbox"/> Déchets / PEMD           |
| <input type="checkbox"/> Amiante Empoussièremment    | <input type="checkbox"/> Home Inspection         | <input type="checkbox"/> Climatisation            |
| <input type="checkbox"/> Hôtel H                     | <input type="checkbox"/> Tantième de copropriété | <input type="checkbox"/> Contrôle périodique gaz  |
| <input type="checkbox"/> Hôtel RT                    | <input type="checkbox"/> Risques Professionnels  | <input type="checkbox"/> Contrôle périodique élec |
| <input type="checkbox"/> Hôtel C                     | <input type="checkbox"/> Contrôle levage         | <input type="checkbox"/> RT 2012 Avant travaux    |
|  | <input type="checkbox"/> Logement décent         | <input type="checkbox"/> RT 2012 Après travaux    |

## Résumé de l'expertise n° 2023-02272

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



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **22 Place de l'hotel de ville**





Commune : ..... **74150 RUMILLY**

**Section cadastrale AO - AP, Parcelle(s) n° 181 - 185**




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

**, Lot numéro 8**

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

|   | Prestations                    | Conclusion  |
|---|--------------------------------|---|
|  | CREP                           | Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.  |
|  | Amiante                        | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.  |
|  | Électricité                    | L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).  |
|  | Etat des Risques et Pollutions | <p>L'Etat des Risques délivré par Cabinet Azzola Berthelin en date du 21/08/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2018-1348 en date du 31/07/2018 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.</p> <p>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le risque Inondation Débordement rapide (torrentiel) et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 25/10/2013 Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.</li> </ul> <p>Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout</p> |



|   |          |   |
|---|----------|---|
|   |          | <p>contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p> |
|  | DPE      | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> <b>330</b> kWh/m<sup>2</sup>/an   <b>42</b> kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an  </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 1 010 € et 1 390 € par an<br/> Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021<br/> Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2374E2770551P</p>                              |
|  | Mesurage | <p>Superficie Loi Carrez totale : 46,75 m<sup>2</sup><br/> Surface au sol totale : 46,75 m<sup>2</sup></p>  |

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2023-02272  
Date du repérage : 21/08/2023  
Heure d'arrivée : 08 h 57  
Durée du repérage : 03 h 25

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

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

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

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Haute-Savoie**  
Adresse : ..... **22 Place de l'hotel de ville**  
Commune : ..... **74150 RUMILLY**  
**Section cadastrale AO - AP, Parcelle(s)**  
**n° 181 - 185**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**, Lot numéro 8**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : **[REDACTED]**  
Adresse : .....

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

Nom et prénom : **SELAS Emmanuel Mauris et Caroline GIRARD - MAURIS Emmanuel**  
Adresse : ..... **22 rue Guillaume Fichet**  
**74000 ANNECY**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Elodie Bibollet-Ruche**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL AZZOLA BERTHELIN**  
Adresse : ..... **26 Avenue Chambéry**  
**74000 ANNECY**  
Numéro SIRET : ..... **507 407 450 0**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA ASSURANCE**  
Numéro de police et date de validité : ..... **4200162504 - 01/02/2022**

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

**Surface loi Carrez totale : 46,75 m<sup>2</sup> (quarante-six mètres carrés soixante-quinze)**  
**Surface au sol totale : 46,75 m<sup>2</sup> (quarante-six mètres carrés soixante-quinze)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **21/08/2023**

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

Liste des pièces non visitées :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans accompagnateur**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------|
| Cuisine                              | 19,54                               | 19,54          |              |
| Placard 1                            | 0,6                                 | 0,6            |              |
| Placard 2                            | 0,33                                | 0,33           |              |
| Dégagement                           | 3,7                                 | 3,7            |              |
| Salle de bain/wc                     | 4,59                                | 4,59           |              |
| Chambre                              | 17,99                               | 17,99          |              |

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

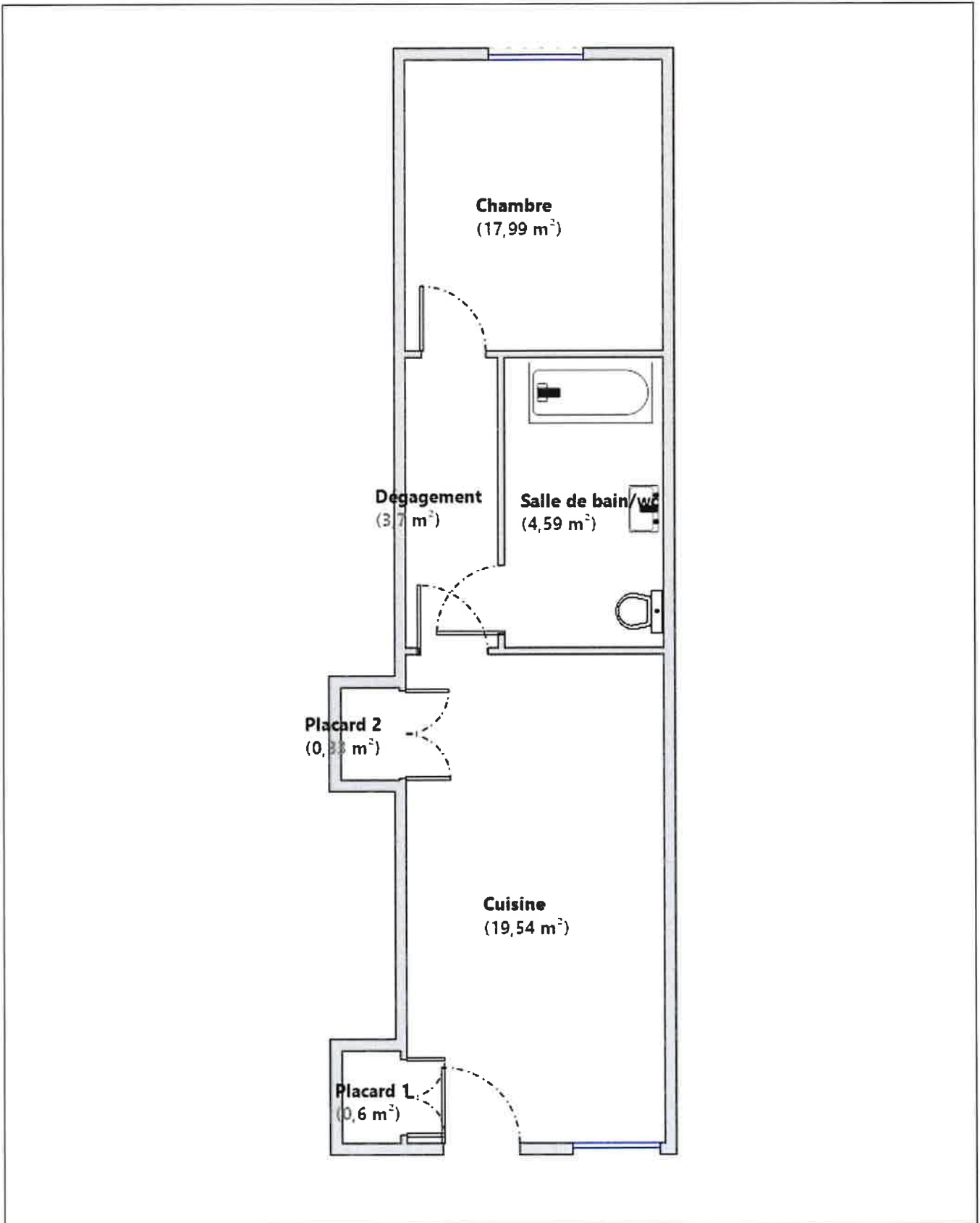
**Surface loi Carrez totale : 46,75 m<sup>2</sup> (quarante-six mètres carrés soixante-quinze)**  
**Surface au sol totale : 46,75 m<sup>2</sup> (quarante-six mètres carrés soixante-quinze)**

Fait à **RUMILLY**, le **21/08/2023**

Par : **Elodie Bibollet-Ruche**



Aucun document n'a été mis en annexe





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2023-02272** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 22 Place de l'hotel de ville 74150 RUMILLY.

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

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

| Prestations      | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification         | N° Certification | Echéance certif                            |
|------------------|-----------------------|-------------------------------------|------------------|--|
| Amiante          | Elodie Bibollet-Ruche | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 8247323          | 18/03/2027 (Date d'obtention : 19/03/2020) |
| Amiante ApTvX    | Elodie Bibollet-Ruche | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 8247323          | 18/03/2027 (Date d'obtention : 19/03/2020) |
| Amiante HAP      | Elodie Bibollet-Ruche | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 8247323          | 18/03/2027 (Date d'obtention : 19/03/2020) |
| Amiante TVX      | Elodie Bibollet-Ruche | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 8247323          | 18/03/2027 (Date d'obtention : 19/03/2020) |
| DPE              | elodie Bibollet-Ruche | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 8247323          | 29/04/2025 (Date d'obtention : 30/04/2020) |
| DPE sans mention | Elodie Bibollet-Ruche | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 8247323          | 29/04/2025 (Date d'obtention : 30/04/2020) |
| Electricité      | Elodie Bibollet-Ruche | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 8247323          | 29/04/2025 (Date d'obtention : 30/04/2020) |
| Gaz              | Elodie Bibollet-Ruche | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 8247323          | 29/04/2025 (Date d'obtention : 30/04/2020) |
| Plomb            | Elodie Bibollet-Ruche | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 8247323          | 19/03/2027 (Date d'obtention : 20/03/2020) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA ASSURANCE n° 4200162504 valable jusqu'au 01/02/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **RUMILLY**, le **21/08/2023**

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. »

**BUREAU VERITAS**  
Certification



**Certificat**

Attribué à

**BIBOLLET-RUCHE Elodie**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence de 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* |
|-----------------------------|--|---------------------------------|-------------------------|
| <b>Amiante sans mention</b> | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification  | 19/03/2020                      | 18/03/2027              |
| <b>Amiante avec mention</b> | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification  | 19/03/2020                      | 18/03/2027              |
| <b>DPE sans mention</b>     | Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification | 30/04/2020                      | 29/04/2025              |
| <b>DPE avec mention</b>     | Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification | 30/04/2020                      | 29/04/2025              |
| <b>Electricité</b>          | Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification   | 30/04/2020                      | 29/04/2025              |
| <b>Plomb sans mention</b>   | Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification  | 20/03/2020                      | 19/03/2027              |
| <b>Gaz</b>                  | Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification  | 30/04/2020                      | 29/04/2025              |

Date : 11/03/2020

Numéro de certificat : 8247323

**Laurent Croguennec, Directeur Général**

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

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

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-diaq](http://www.bureauveritas.fr/certification-diaq)

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



**BUREAU  
VERITAS**





## Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AZZOLA BERTHELIN  
26 AV DE CHAMBERY  
74000 ANNECY FR

## COURTIER

### **CARENE ASSCES PACT OFFICE**

9 PLACE BENOIT CREPU

BP 5004

69245 LYON CEDEX 05

**Tél : 04 72 41 96 96**

Fax : 04 72 40 99 96

Portefeuille : 0201351084

### Vos références :

**Contrat n° 4200162504**

Client n° 0322021620

AXA France IARD, atteste que :

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

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 4200162504** ayant pris effet le **13/07/2022** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

### **Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

### **Diagnostics annexes :**

- Loi Carrez
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic amiante avant travaux
- Diagnostic amiante avant vente
- Dossier technique amiante
- Etat parasitaire
- Recherche de plomb avant travaux
- Diagnostic d'intoxication au plomb peinture (DRIP)
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic légionellose

### **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

Prêt conventionné et prêts à taux zéro (normes d'habitabilité)  
Diagnostic radon  
Calcul des tantièmes et millièmes de copropriétés  
Etat des lieux (loi de 1989)  
Diagnostic sécurité piscine  
L'évaluation immobilière à valeur vénale et valeur locative  
Diagnostic accessibilité (hors ERP) **à l'exclusion de toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil**  
Pollution des sols  
Diagnostic Technique Global (DTG) **à l'exclusion de toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil. Dans le cas contraire, la garantie ne sera pas acquise**

**A l'exclusion pour l'ensemble des activités de :**

- **toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.**
- **toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.**
- **toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.**

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/02/2023** au **01/02/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 27 janvier 2023  
Pour la société :



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 2 14 799 030 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

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2374E2770551P](#)

Etabli le : 21/08/2023

Valable jusqu'au : 20/08/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **22 Place de l'hotel de ville**  
**74150 RUMILLY**  
N° de lot: 8

Type de bien : Appartement  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : **46,75 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : [REDACTÉ]  
Adresse :

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 1 981 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 10 265 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 010 €** et **1 390 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

### Informations diagnostiqueur

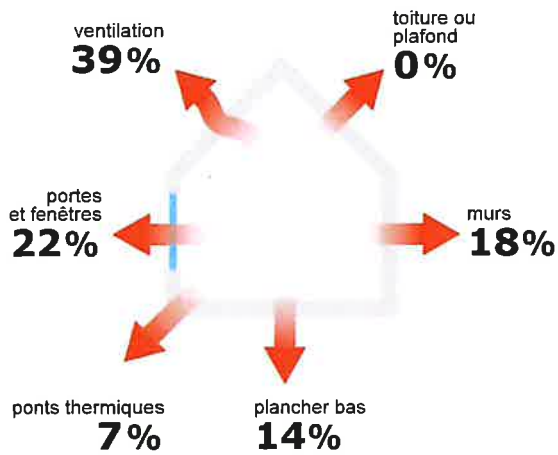
**SARL AZZOLA BERTHELIN**  
26 Avenue Chambéry  
74000 ANNECY  
tel : 06.76.70.93.48

Diagnosticteur : elodie Bibollet-Ruche  
Email : [florent.berthelin@hotmail.fr](mailto:florent.berthelin@hotmail.fr)  
N° de certification : 8247323  
Organisme de certification : BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION France



A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

### Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

### Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie








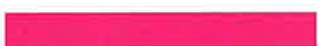







réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage   |  | Consommation d'énergie<br>(en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses   |
|---|--|---|---|--|
|  chauffage       |  Fioul      | 5 223 (5 223 é.f.)                                  | entre 400 € et 550 €                                  |  40 % |
|  eau chaude      |  Electrique | 9 642 (4 192 é.f.)                                  | entre 570 € et 780 €                                  |  56 % |
|  refroidissement |  |   |   | 0 %  |
|  éclairage       |  Electrique | 200 (87 é.f.)                                       | entre 20 € et 30 €                                    |  2 %  |
|  auxiliaires     |  Electrique | 372 (162 é.f.)                                      | entre 20 € et 30 €                                    |  2 %  |
| <b>énergie totale pour les usages recensés :</b>  |  | <b>15 437 kWh</b><br>(9 664 kWh é.f.)               | entre <b>1 010 €</b> et <b>1 390 €</b><br>par an      |  |

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 95ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

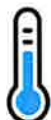
## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -113€ par an**



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



## Consommation recommandée → 95ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

38ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -276€ par an**

## Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

## Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

## Astuces





- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

## Vue d'ensemble du logement






|   | description  | isolation    |
|---|--|--------------|
|  <b>Murs</b>               | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur $\geq 80$ cm non isolé donnant sur l'extérieur    | insuffisante |
|  <b>Plancher bas</b>       | Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation | insuffisante |
|  <b>Toiture/plafond</b>    | Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé                                     | Sans objet   |
|  <b>Portes et fenêtres</b> | Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois<br>Porte(s) autres opaque pleine isolée                      | insuffisante |

## Vue d'ensemble des équipements

|   | description  |
|---|--|
|  <b>Chauffage</b>            | Chaudière collective fioul classique installée avant 1970. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 40 L                       |
|  <b>Climatisation</b>        | Néant  |
|  <b>Ventilation</b>          | Ventilation par ouverture des fenêtres   |
|  <b>Pilotage</b>           | Sans système d'intermittence   |

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

|  | type d'entretien   |
|--|--|
|  <b>Chauffe-eau</b> | Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).   |
|  <b>Eclairage</b>   | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.   |
|  <b>Isolation</b>   | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.  |
|  <b>Radiateur</b>   | Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.<br>Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.<br>Purger les radiateurs s'il y a de l'air. |
|  <b>Ventilation</b> | Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement   |

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.






Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

### Les travaux essentiels



Montant estimé : 13900 à 20800€

| Lot   | Description   | Performance recommandée                |
|---|---|--|
|  Mur                   | Isolation des murs par l'intérieur.<br>Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.                             | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Chauffage             | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.<br>⚠ Travaux à réaliser par la copropriété | SCOP = 4                               |
|  Eau chaude sanitaire | Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.<br>⚠ Travaux à réaliser par la copropriété                               | COP = 3                                |

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 7300 à 11000€

| Lot  | Description  | Performance recommandée                                 |
|--|--|---|
|  Portes et fenêtres   | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.<br>⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété<br>⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$ |
|  Eau chaude sanitaire | Mettre en place un système Solaire<br>⚠ Travaux à réaliser par la copropriété  |   |

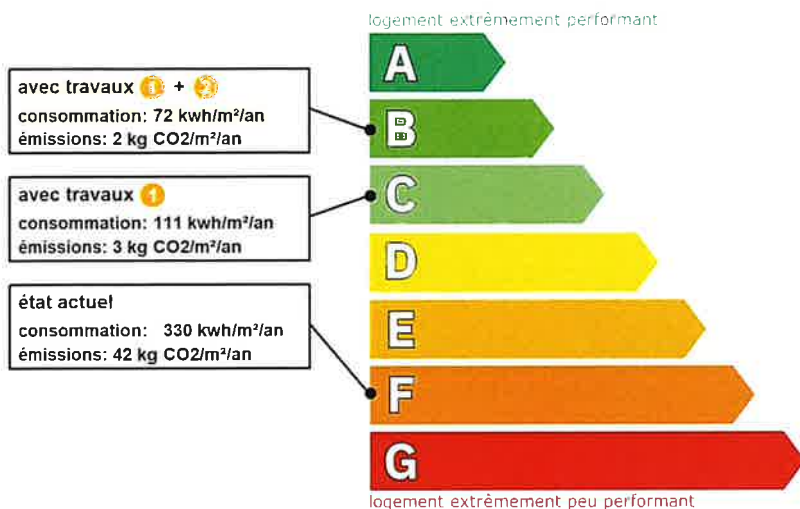
### Commentaires :

Néant

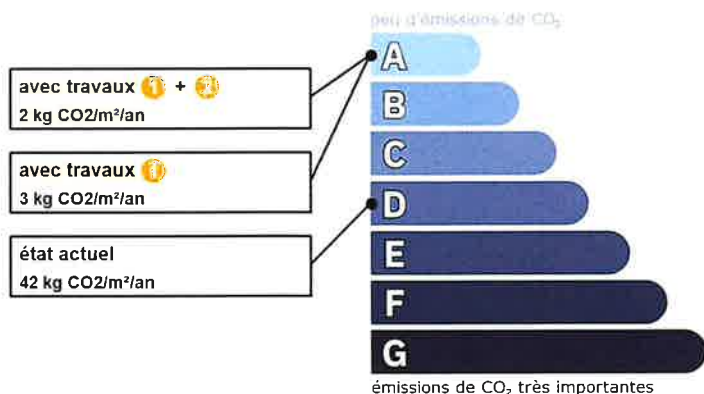


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2023-02272**

Néant

Date de visite du bien : **21/08/2023**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AO - AP, Parcelle(s) n° 181 - 185**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**














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



















































Les consommations de ce DPE sont 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 et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.



## Généralités

| Donnée d'entrée                 | Origine de la donnée   | Valeur renseignée  |
|---------------------------------|--|--|
| Département                     |  Observé / mesuré | 74 Haute Savoie  |
| Altitude                        |  Donnée en ligne  | 333 m  |
| Type de bien                    |  Observé / mesuré | Appartement  |
| Année de construction           |  Estimé           | Avant 1948   |
| Surface habitable du logement   |  Observé / mesuré | 46,75 m <sup>2</sup>   |
| Surface habitable de l'immeuble |  Observé / mesuré | 688 m <sup>2</sup> (estimée à partir des tantièmes de copropriété) |
| Nombre de niveaux du logement   |  Observé / mesuré | 1  |
| Hauteur moyenne sous plafond    |  Observé / mesuré | 2,5 m  |


















## Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée  | Valeur renseignée  |
|-----------------|---|--|
| Mur 1 Est       |  Surface du mur          | 6,58 m <sup>2</sup>  |
|                 |  Type de local adjacent  | l'extérieur  |
|                 |  Matériau mur            | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
|                 |  Epaisseur mur           | ≥ 80 cm  |
|                 |  Isolation               | non  |
| Mur 2 Ouest     |  Surface du mur          | 4,68 m <sup>2</sup>  |
|                 |  Type de local adjacent  | l'extérieur  |
|                 |  Matériau mur            | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
|                 |  Epaisseur mur           | ≥ 80 cm  |
| Plancher        |  Isolation               | non  |
|                 |  Surface de plancher bas | 49,08 m <sup>2</sup>   |
|                 |  Type de local adjacent  | un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation              |
|                 |  Type de pb              | Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage             |

|                                 |                                  |   |   |   |         |
|---------------------------------|----------------------------------|---|---|---|---------|
|                                 | Isolation: oui / non / inconnue  |    | Observé / mesuré  | non   |         |
| <b>Plafond</b>                  | Surface de plancher haut         |    | Observé / mesuré  | 49,08 m²  |         |
|                                 | Type de local adjacent           |    | Observé / mesuré  | un local chauffé                                    |         |
|                                 | Type de ph                       |    | Observé / mesuré  | Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage |         |
|                                 | Isolation                        |    | Observé / mesuré  | non   |         |
|                                 |                                  |   |   |   |         |
| <b>Fenêtre 1 Est</b>            | Surface de baies                 |    | Observé / mesuré  | 1,77 m²   |         |
|                                 | Placement                        |    | Observé / mesuré  | Mur 1 Est   |         |
|                                 | Orientation des baies            |    | Observé / mesuré  | Est   |         |
|                                 | Inclinaison vitrage              |    | Observé / mesuré  | vertical  |         |
|                                 | Type ouverture                   |    | Observé / mesuré  | Fenêtres battantes                                  |         |
|                                 | Type menuiserie                  |    | Observé / mesuré  | Bois  |         |
|                                 | Type de vitrage                  |    | Observé / mesuré  | simple vitrage                                      |         |
|                                 | Positionnement de la menuiserie  |    | Observé / mesuré  | en tunnel   |         |
|                                 | Largeur du dormant menuiserie    |    | Observé / mesuré  | Lp: 5 cm  |         |
|                                 | Type volets                      |    | Observé / mesuré  | Volets battants bois (tablier < 22mm)               |         |
|                                 | Type de masques proches          |    | Observé / mesuré  | Absence de masque proche                            |         |
|                                 | Type de masques lointains        |    | Observé / mesuré  | Absence de masque lointain                          |         |
|                                 |                                  |   |   |   |         |
|                                 | <b>Fenêtre 2 Ouest</b>           | Surface de baies  |    | Observé / mesuré                                    | 1,77 m² |
| Placement                       |                                  |    | Observé / mesuré  | Mur 2 Ouest   |         |
| Orientation des baies           |                                  |    | Observé / mesuré  | Ouest   |         |
| Inclinaison vitrage             |                                  |    | Observé / mesuré  | vertical  |         |
| Type ouverture                  |                                  |    | Observé / mesuré  | Fenêtres battantes                                  |         |
| Type menuiserie                 |                                  |   | Observé / mesuré  | Bois  |         |
| Type de vitrage                 |                                  |  | Observé / mesuré  | simple vitrage                                      |         |
| Positionnement de la menuiserie |                                  |  | Observé / mesuré  | en tunnel   |         |
| Largeur du dormant menuiserie   |                                  |  | Observé / mesuré  | Lp: 5 cm  |         |
| Type volets                     |                                  |  | Observé / mesuré  | Volets battants bois (tablier < 22mm)               |         |
| Type de masques proches         |                                  |  | Observé / mesuré  | Absence de masque proche                            |         |
| Type de masques lointains       |                                  |  | Observé / mesuré  | Absence de masque lointain                          |         |
|                                 |                                  |   |   |   |         |
| <b>Porte</b>                    |                                  | Surface de porte  |  | Observé / mesuré                                    | 1,9 m²  |
|                                 | Placement                        |  | Observé / mesuré  | Mur 2 Ouest   |         |
|                                 | Type de local adjacent           |  | Observé / mesuré  | l'extérieur   |         |
|                                 | Nature de la menuiserie          |  | Observé / mesuré  | Toute menuiserie                                    |         |
|                                 | Type de porte                    |  | Observé / mesuré  | Porte opaque pleine isolée                          |         |
|                                 | Présence de joints d'étanchéité  |  | Observé / mesuré  | non   |         |
|                                 | Positionnement de la menuiserie  |  | Observé / mesuré  | au nu intérieur                                     |         |
|                                 | Largeur du dormant menuiserie    |  | Observé / mesuré  | Lp: 5 cm  |         |
|                                 |                                  |   |   |   |         |
| <b>Pont Thermique 1</b>         | Type de pont thermique           |  | Observé / mesuré  | Mur 1 Est / Fenêtre 1 Est                           |         |
|                                 | Type isolation                   |  | Observé / mesuré  | non isolé   |         |
|                                 | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré  | 5,5 m   |         |
|                                 | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré  | Lp: 5 cm  |         |
|                                 | Position menuiseries             |  | Observé / mesuré  | en tunnel   |         |
| <b>Pont Thermique 2</b>         | Type de pont thermique           |  | Observé / mesuré  | Mur 2 Ouest / Fenêtre 2 Ouest                       |         |
|                                 | Type isolation                   |  | Observé / mesuré  | non isolé   |         |
|                                 | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré  | 5,5 m   |         |
|                                 | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré  | Lp: 5 cm  |         |
|                                 | Position menuiseries             |  | Observé / mesuré  | en tunnel   |         |
| <b>Pont Thermique 3</b>         | Type de pont thermique           |  | Observé / mesuré  | Mur 2 Ouest / Porte                                 |         |
|                                 | Type isolation                   |  | Observé / mesuré  | non isolé   |         |
|                                 | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré  | 5 m   |         |

|                                  |  |                 |
|----------------------------------|--|-----------------|
| Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm        |
| Position menuiseries             |  Observé / mesuré | au nu intérieur |

## Systèmes

| Donnée d'entrée   | Origine de la donnée   | Valeur renseignée   |
|---|--|---|
| <b>Ventilation</b>  | Type de ventilation  |  Observé / mesuré    |
|   | Ventilation par ouverture des fenêtres   |   |
|   | Façades exposées   |  Observé / mesuré    |
| <b>Chauffage</b>  | plusieurs  |   |
|   | Logement Traversant  |  Observé / mesuré    |
|   | oui  |   |
|   | Type d'installation de chauffage   |  Observé / mesuré    |
|   | Installation de chauffage simple   |   |
|   | Nombre de niveaux desservis  |  Observé / mesuré    |
|   | 1  |   |
|   | Type générateur  |  Observé / mesuré    |
|   | Fioul - Chaudière fioul classique installée avant 1970   |   |
|   | Année installation générateur  |  Valeur par défaut   |
|   | Avant 1948   |   |
|   | Energie utilisée   |  Observé / mesuré    |
|   | Fioul  |   |
|   | Cper (présence d'une ventouse)   |  Observé / mesuré    |
|   | non  |   |
|   | Présence d'une veilleuse   |  Observé / mesuré    |
|   | non  |   |
| Chaudière murale  |  Observé / mesuré   |   |
| non   |  |   |
| Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement                                      |  Observé / mesuré   |   |
| non   |  |   |
| Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion               |  Observé / mesuré   |   |
| non   |  |   |
| Type émetteur   |  Observé / mesuré   |   |
| Radiateur monotube sans robinet thermostatique  |  |   |
| Température de distribution   |  Observé / mesuré   |   |
| supérieur à 65°C  |  |   |
| Année installation émetteur   |  Observé / mesuré   |   |
| Inconnue  |  |   |
| Type de chauffage   |  Observé / mesuré  |   |
| central   |  |   |
| Equipement d'intermittence  |  Observé / mesuré |   |
| Sans système d'intermittence  |  |   |
| Présence comptage   |  Observé / mesuré |   |
| 0   |  |   |
| <b>Eau chaude sanitaire</b>   | Nombre de niveaux desservis  |  Observé / mesuré  |
|   | 1  |   |
|   | Type générateur  |  Observé / mesuré  |
|   | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)                |   |
|   | Année installation générateur  |  Valeur par défaut |
|   | Avant 1948   |   |
|   | Energie utilisée   |  Observé / mesuré  |
|   | Electrique   |   |
| Chaudière murale  |  Observé / mesuré |   |
| non   |  |   |
| Type de distribution  |  Observé / mesuré |   |
| Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës |  |   |
| Bouclage pour ECS   |  Observé / mesuré |   |
| non   |  |   |
| Type de production  |  Observé / mesuré |   |
| accumulation  |  |   |
| Volume de stockage  |  Observé / mesuré |   |
| 40 L  |  |   |

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 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.

**Informations société :** SARL AZZOLA BERTHELIN 26 Avenue Chambéry 74000 ANNECY

Tél. : 06.76.70.93.48 - N°SIREN : 507 407 450 0 - Compagnie d'assurance : AXA ASSURANCE n° 4200162504

**À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :**

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2374E2770551P

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2023-02272  
 Date du repérage : 21/08/2023  
 Heure d'arrivée : 08 h 57  
 Durée du repérage : 03 h 25

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 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 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. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
 Adresse : ..... **22 Place de l'hotel de ville**  
 Commune : ..... **74150 RUMILLY**  
 Département : ..... **Haute-Savoie**  
 Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AO - AP, Parcelle(s) n° 181 - 185, identifiant fiscal : N/A**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
 , **Lot numéro 8**  
 Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives**  
 Année de construction : ..... **< 1949**  
 Année de l'installation : ..... **< 1949**  
 Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
 Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

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

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **SELAS Emmanuel Mauris et Caroline GIRARD - MAURIS Emmanuel**  
 Adresse : ..... **22 rue Guillaume Fichet**  
**74000 ANNECY**  
 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 : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Elodie Bibollet-Ruche**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL AZZOLA BERTHELIN**  
 Adresse : ..... **26 Avenue Chambéry**  
 ..... **74000 ANNECY**  
 Numéro SIRET : ..... **507 407 450 000 18**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA ASSURANCE**  
 Numéro de police et date de validité : ..... **4200162504 - 01/02/2022**

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 :

- 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   | Photo   |
|--|---|---|
| 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité                               | Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.   |   |
|  | Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil.  |   |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.<br>Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés |  |

| Domaines  | Anomalies  | Photo   |
|---|--|---|
|   | <p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.</p> <p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.</p> <p>Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p>   |   |
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | <p>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).</p> <p>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> |    |
| 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs       | <p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>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>  |    |
| 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage  | <p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (doublons, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</p>   |   |
| 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs       | <p>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.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>  |  |

**Anomalies relatives aux installations particulières :**



- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

**Informations complémentaires :**

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

| Domaines               | Informations complémentaires                                       | Photo |
|------------------------|--|-------|
| IC. Socles de prise de | Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA |       |



| Domaines  | Informations complémentaires   | Photo   |
|---|--|---|
| courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité | Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur<br>Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur |  |
|   | Au moins un socle de prise de courant ne possède pas 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   | Présence   |
|  | Caractéristiques techniques<br>Point à vérifier : Indication sur le ou les appareils du courant différentiel assigné (sensibilité)   |
|  | Emplacement<br>Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation   |
|  | Caractéristiques techniques<br>Point à vérifier : Non réglable en courant différentiel résiduel (sensibilité) et en temps de déclenchement   |
|  | Caractéristiques techniques<br>Point à vérifier : Courant différentiel assigné au plus égal à 650mA (sauf branchement P.surveillé)   |
|  | Courant différentiel-résiduel assigné<br>Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)           |
|  | Bouton test<br>Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent   |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre                              | Caractéristiques techniques<br>Point à vérifier : Liaison de classe II entre le disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation |
|  | Résistance<br>Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)  |
|  | 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre   |
| Caractéristiques techniques<br>Point à vérifier : Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP |  |

| Domaines  | Points de contrôle   |
|---|--|
|   | Constitution et mise en œuvre<br>Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés  |
|   | Caractéristiques techniques<br>Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection  |
| 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit                                    | Présence<br>Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit  |
|   | Emplacement<br>Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.  |
|   | Caractéristiques techniques<br>Point à vérifier : Le type de fusible est d'un modèle autorisé et le disjoncteur n'est pas réglable en courant.   |
|   | Caractéristiques techniques<br>Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits   |
|   | Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs<br>Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs                              |
|   | Caractéristiques techniques<br>Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement  |
|   | Caractéristiques techniques<br>Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.   |
|   | Caractéristiques techniques<br>Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.   |
|   | Emplacement<br>Point à vérifier : Aucun tableau placé au-dessous d'un point d'eau, au-dessus de feux ou plaques de cuisson   |
|   | Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs<br>Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté                                      |
|   | Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique<br>Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement adapté.            |
|   | Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique<br>Point à vérifier : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés.  |
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | Caractéristiques techniques<br>Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire   |
|   | Mise en œuvre<br>Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses   |
|   | Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements<br>Point à vérifier : Matériel électrique BT (>50VAC ou >120VCC) placé sous la baignoire accessible qu'en retirant le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil |

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

Néant

## 7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques 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'eau : 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)

Il est conseillé de changer les prises non équipées par des prises à obturateurs.

"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 rappelé :

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 - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

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

Visite effectuée le : **21/08/2023**Etat rédigé à **RUMILLY**, le **21/08/2023**Par : **Elodie Bibollet-Ruche**

Signature du représentant :

|  |
|--|
|  |
|--|



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre** : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités** : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives** : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique** : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à obturateurs** : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à puits** : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

## Annexe - Photos



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : 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



Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension



Photo PhEle003

Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.




Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes



Photo PhEle004

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>Photo PhEle005<br/>Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.<br/>Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p>   |
|   | <p>Photo PhEle007<br/>Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur<br/>Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur</p> |
|  | <p>Photo PhEle008<br/>Libellé de l'information complémentaire : B11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.</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





## 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 : 2023-02272

Date du repérage : 21/08/2023

| Références réglementaires |  |
|---------------------------|--|
| 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. |

| Immeuble bâti visité              |   |
|-----------------------------------|---|
| Adresse                           | Rue : ..... <b>22 Place de l'hotel de ville</b><br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:<br><b>, Lot numéro 8</b><br>Code postal, ville : <b>74150 RUMILLY</b><br><b>Section cadastrale AO - AP, Parcelle(s) n° 181 - 185</b> |
| Périmètre de repérage :           | ..... <b>Ensemble des parties privatives</b>  |
| Type de logement :                | ..... <b>Appartement - T2</b>   |
| Fonction principale du bâtiment : | ..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>   |
| Date de construction :            | ..... <b>&lt; 1949</b>  |

| Le propriétaire et le commanditaire |  |
|-------------------------------------|--|
| Le(s) propriétaire(s) :             | Nom et prénom : ... [REDACTED]<br>Adresse : .....  |
| Le commanditaire                    | Nom et prénom : ... <b>SELAS Emmanuel Mauris et Caroline GIRARD - MAURIS Emmanuel</b><br>Adresse : ..... <b>22 rue Guillaume Fichet 74000 ANNECY</b> |

| Le(s) signataire(s)   |                       |                       |  |  |
|---|-----------------------|-----------------------|--|--|
|   | NOM Prénom            | Fonction              | Organisme certification  | Détail de la certification   |
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage<br>-----<br>Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport   | Elodie Bibollet-Ruche | Opérateur de repérage | BUREAU VERITAS<br>CERTIFICATION France 1<br>place Zaha Hadid 92400<br>COURBEVOIE | Obtention : 19/03/2020<br>Échéance : 18/03/2027<br>N° de certification : 8247323 |
| Raison sociale de l'entreprise : <b>SARL AZZOLA BERTHELIN</b> (Numéro SIRET : <b>507 407 450 000 18</b> )<br>Adresse : <b>26 Avenue Chambéry, 74000 ANNECY</b><br>Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA ASSURANCE</b><br>Numéro de police et date de validité : <b>4200162504 - 01/02/2022</b> |                       |                       |  |  |

| Le rapport de repérage   |
|--|
| Date d'émission du rapport de repérage : 21/08/2023, remis au propriétaire le 21/08/2023                                   |
| 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 15 pages, la conclusion est située en page 2. |

**Sommaire**

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

**1. – Les conclusions**

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

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

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

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

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

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

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--------------|------------------|--------|
| Néant        | -                |        |

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

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

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

Siège social • 26 avenue de Chambéry - 74000 Annecy Tél • 04 50 44 96 50  
Bureau Savoie • 28 Chemin des Touvières - 73100 Aix les Bains Tél • 06 76 70 93 48  
Bureau Ain • "Les Mars" Le Combet - 01410 Mijoux-Lelex Tél • 06 76 70 93 48  
• Internet www.azzola-berthelin-diagnostic.fr • SIRET 507 407 450 000 18 • APE 7120 B

**2/15**  
Rapport du :  
21/08/2023

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.

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

| 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                             |
|  | Rebouchage                                   |
| Portes coupe-feu   | 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          |

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

**Cuisine,  
Placard 1,  
Placard 2,**

**Dégagement,  
Salle de bain/wc,  
Chambre**

| Localisation     | Description  |
|------------------|--|
| Cuisine          | Sol : Béton et Parquet<br>Mur A, B, C, D : Crépi et Peinture<br>Plafond : Bois et Peinture                 |
| Placard 1        | Sol : Béton et Parquet<br>Mur B, C, D : Plâtre et Peinture<br>Plafond : Plâtre et Peinture                 |
| Placard 2        | Sol : béton et Parquet<br>Mur B, C, D : plâtre et Peinture<br>Plafond : plâtre et Peinture                 |
| Dégagement       | Sol : béton et Parquet<br>Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture<br>Plafond : plâtre et Peinture              |
| Salle de bain/wc | Sol : béton et Carrelage<br>Mur A, B, C, D : plâtre et peinture et faïence<br>Plafond : plâtre et Peinture |
| Chambre          | Sol : béton et Parquet<br>Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture<br>Plafond : plâtre et Peinture              |

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

**Néant**

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

Date de la commande : 21/08/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 21/08/2023

Heure d'arrivée : 08 h 57

Durée du repérage : 03 h 25

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

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

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

**5. – Résultats détaillés du repérage**

**5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A**

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

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

**5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B**

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant        | -                         |

**6. – Signatures**

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **RUMILLY**, le **21/08/2023**

Par : **Elodie Bibollet-Ruche**



**Signature du représentant :**

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 2023-02272****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 Documents annexés au présent rapport**

**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**



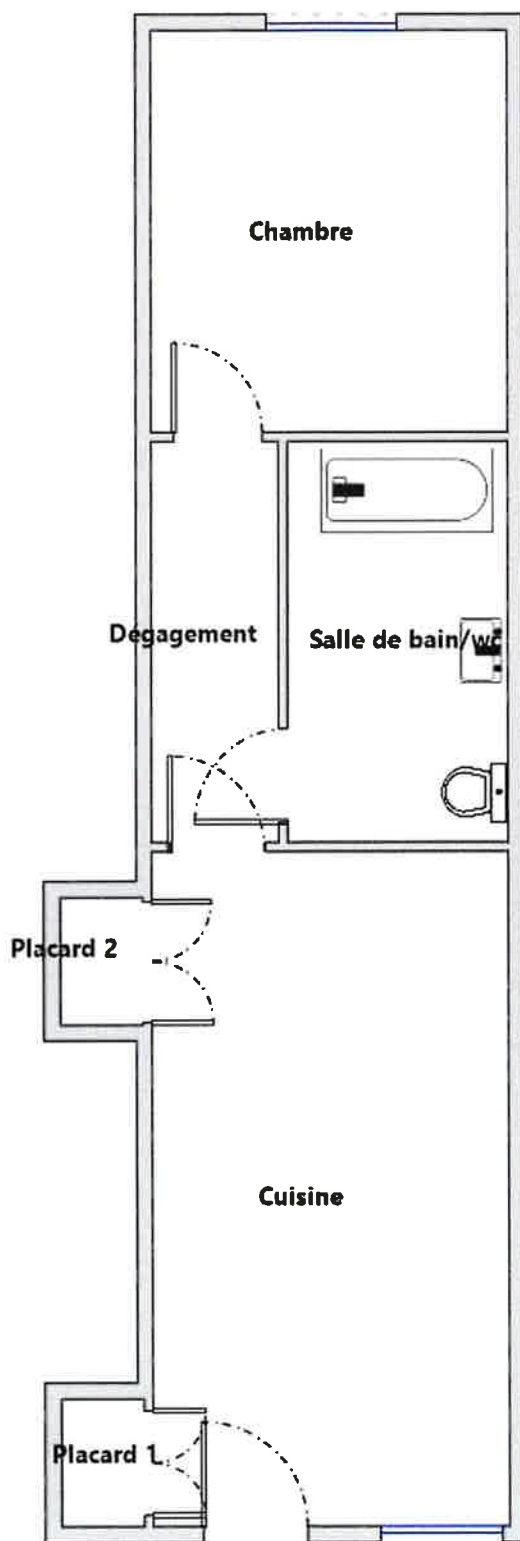














Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL AZZOLA BERTHELIN, auteur : Elodie Bibollet-Ruche  
 Dossier n° 2023-02272 du 21/08/2023  
 Adresse du bien : 22 Place de l'hotel de ville (8) 74150 RUMILLY

Légende

|   |  |   |                                 |  |
|---|--|---|---------------------------------|--|
|    | Conduit en fibro-ciment                          |    | Dalles de sol                   | Nom du propriétaire :<br><b>SCI BANDE FM</b><br>Adresse du bien :<br><b>22 Place de l'hotel de ville</b><br><b>74150 RUMILLY</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 |  |

**Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.**

**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 | 1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et | 1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone |

|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou<br/>                 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<br/>                 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.</p> | <p>l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou<br/>                 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p> | <p>évaluée, ou<br/>                 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.</p> |
|---|---|--|

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

| <b>Fort</b>  | <b>Moyen</b>   | <b>Faible</b>  |
|--|--|--|
| <p>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...).</p> | <p>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,...).</p> | <p>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.</p> |

**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.**

| <b>Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation</b>  | <b>Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation</b>   | <b>Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation</b>   |
|--|---|--|
| <p>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.</p> | <p>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.</p> | <p>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.</p> |

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**

**Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)**

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

## 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 effectuée 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 remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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 ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - 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'empoussièrisme 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 ;

- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;  
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.  
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

**7.5 - Annexe - Autres documents**

## Votre Assurance

▶ RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AZZOLA BERTHELIN  
26 AV DE CHAMBERY  
74000 ANNECY FR

## COURTIER

### CARENE ASSCES PACT OFFICE

9 PLACE BENOIT CREPU  
BP 5004

69245 LYON CEDEX 05

Tél : 04 72 41 96 96

Fax : 04 72 40 99 96

Portefeuille : 0201351084

## Vos références :

Contrat n° 4200162504

Client n° 0322021620

AXA France IARD, atteste que :

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

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

Loi Carrez  
Contrôle périodique amiante  
Diagnostic amiante avant travaux  
Diagnostic amiante avant vente  
Dossier technique amiante  
Diagnostic gaz  
Diagnostic termites  
Etat parasitaire  
Exposition au plomb (CREP)  
Recherche de plomb avant travaux  
Diagnostic d'intoxication au plomb peinture (DRIP)  
Risques naturels et technologiques  
Diagnostic de performance énergétique  
Etat de l'installation intérieure de l'électricité  
Diagnostic légionellose  
Prêt conventionné et prêts à taux zéro (normes d'habitabilité)  
Diagnostic radon  
Calcul des tantièmes et millièmes de copropriétés  
Etat des lieux (loi de 1989)

11009262021.01.20

## **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

1/3

Diagnostic sécurité piscine  
Diagnostic technique SRU - Diagnostic technique d'immeuble  
L'évaluation immobilière à valeur vénale et valeur locative  
Diagnostic réglementaire d'accessibilité handicapés  
Pollution des sols

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/02/2021** au **01/02/2022** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 20 janvier 2021  
Pour la société

**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. 26 I-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/3

**Montant des garanties**

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

| NATURE DES GARANTIES   | LIMITES DES GARANTIES   |
|--|---|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus<br>(autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)               | <b>9 000 000 €</b> par année d'assurance                                      |
| <b>Dont :</b>  |   |
| • <b> Dommages corporels</b>   | <b>9 000 000 €</b> par année d'assurance                                      |
| • <b> Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>  | <b>1 200 000 €</b> par année d'assurance                                      |
| <b> dont pour les dommages immatériels consécutifs</b>   | <b>500 000 €</b> par année d'assurance  |
| <b>Autres garanties :</b>  |   |
| <b>Atteinte accidentelle à l'environnement</b><br>(tous dommages confondus)<br>(article 3.1 des conditions générales)  | <b>750 000 €</b> par année d'assurance  |
| <b>Dommages immatériels non consécutifs</b><br>(selon extension aux conditions particulières y compris la responsabilité civile professionnelle obligatoire) | <b>300 000 €</b> par sinistre<br>et<br><b>500 000 €</b> par année d'assurance |
| <b>Dommages aux biens confiés</b><br>(selon extension aux conditions particulières)  | <b>100 000 €</b> par sinistre   |
| <b>Reconstitution de documents/ médias confiés</b><br>(selon extension aux conditions particulières)   | <b>30 000 €</b> par sinistre  |

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 26 I-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/3





## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2023-02272  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
 Date du repérage : 21/08/2023

|   |  |
|---|--|
| <b>Adresse du bien immobilier</b><br>Localisation du ou des bâtiments :<br>Département : ... <b>Haute-Savoie</b><br>Adresse : ..... <b>22 Place de l'hotel de ville</b><br>Commune : ..... <b>74150 RUMILLY</b><br><b>Section cadastrale AO - AP,</b><br><b>Parcelle(s) n° 181 - 185</b><br>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :<br><b>, Lot numéro 8</b> | <b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b><br>Donneur d'ordre :<br><b>SELAS Emmanuel Mauris et Caroline GIRARD - MAURIS Emmanuel</b><br><b>22 rue Guillaume Fichet</b><br><b>74000 ANNECY</b><br><br>Propriétaire :<br>[REDACTED] |
|---|--|

|  |                                    |                     |   |
|--|------------------------------------|---------------------|---|
| <b>Le CREP suivant concerne :</b>  |                                    |                     |   |
| X  | Les parties privatives             | X                   | Avant la vente  |
|  | Les parties occupées               |                     | Avant la mise en location   |
|  | Les parties communes d'un immeuble |                     | Avant travaux<br><i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i> |
| L'occupant est :   |                                    | <b>Le locataire</b> |   |
| Nom de l'occupant, si différent du propriétaire                          |                                    |                     |   |
| Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans |                                    | NON                 | Nombre total :<br>Nombre d'enfants de moins de 6 ans :  |

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>Société réalisant le constat</b>   |  |
| Nom et prénom de l'auteur du constat  | <b>Elodie Bibollet-Ruche</b>               |
| N° de certificat de certification     | <b>8247323 le 20/03/2020</b>               |
| Nom de l'organisme de certification   | <b>BUREAU VERITAS CERTIFICATION France</b> |
| Organisme d'assurance professionnelle | <b>AXA ASSURANCE</b>                       |
| N° de contrat d'assurance             | <b>4200162504</b>                          |
| Date de validité :                    | <b>01/02/2022</b>                          |

|  |                              |
|--|------------------------------|
| <b>Appareil utilisé</b>                            |                              |
| Nom du fabricant de l'appareil                     | <b>FONDIS</b>                |
| Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil   | <b>Niton XLp 300 / 25153</b> |
| Nature du radionucléide                            | <b>109 Cd</b>                |
| Date du dernier chargement de la source            | <b>01/09/2015</b>            |
| Activité à cette date et durée de vie de la source | <b>1480 MBq</b>              |

|   |       |              |          |          |          |          |
|---|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| <b>Conclusion des mesures de concentration en plomb</b> |       |              |          |          |          |          |
|   | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
| Nombre d'unités de diagnostic                           | 68    | 4            | 64       | 0        | 0        | 0        |
| %   | 100   | 6 %          | 94 %     | 0 %      | 0 %      | 0 %      |

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Elodie Bibollet-Ruche le 21/08/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**Sommaire**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>  | <b>3</b>  |
| <b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>  | <b>3</b>  |
| 2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>  | 3         |
| 2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>  | 4         |
| 2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>  | 4         |
| <b>3. Méthodologie employée</b>   | <b>4</b>  |
| 3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>                            | 5         |
| 3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>  | 5         |
| 3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>   | 5         |
| <b>4. Présentation des résultats</b>  | <b>5</b>  |
| <b>5. Résultats des mesures</b>   | <b>6</b>  |
| <b>6. Conclusion</b>  | <b>9</b>  |
| 6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>  | 10        |
| 6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>  | 10        |
| 6.3 <i>Commentaires</i>   | 10        |
| 6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>                             | 10        |
| 6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>  | 10        |
| <b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>   | <b>11</b> |
| <b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b> | <b>11</b> |
| 8.1 <i>Textes de référence</i>  | 11        |
| 8.2 <i>Ressources documentaires</i>   | 12        |
| <b>9. Annexes</b>   | <b>12</b> |
| 9.1 <i>Notice d'Information</i>   | 12        |
| 9.2 <i>Illustrations</i>  | 13        |
| 9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>  | 13        |

**Nombre de pages de rapport : 13****Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

**Nombre de pages d'annexes : 2**

## 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente ( en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| Nom du fabricant de l'appareil                         | <b>FONDIS</b>   |  |  |
| Modèle de l'appareil                                   | <b>Niton XLp 300</b>                                    |  |  |
| N° de série de l'appareil                              | <b>25153</b>  |  |  |
| Nature du radionucléide                                | <b>109 Cd</b>   |  |  |
| Date du dernier chargement de la source                | <b>01/09/2015</b>                                       | Activité à cette date et durée de vie : <b>1480 MBq</b>      |  |
| Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)                   | <b>N° 1232098372</b>                                    | Nom du titulaire/signataire<br><b>BERTHELIN FLORENT</b>      |  |
|  | Date d'autorisation/de déclaration<br><b>03/09/2015</b> | Date de fin de validité (si applicable)<br><b>11/09/2020</b> |  |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)         | <b>BERTHELIN FLORENT</b>                                |  |  |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | <b>Mr BERTHELIN</b>                                     |  |  |

**Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,01 mg/cm<sup>2</sup>**

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm <sup>2</sup> ) |
|---|--------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Etalonnage entrée                         | 1            | 21/08/2023              | 1 (+/- 0,1)                         |
| Etalonnage sortie                         | 130          | 21/08/2023              | 1 (+/- 0,1)                         |

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Nom du laboratoire d'analyse    | <b>Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse</b> |
| Nom du contact                  | -   |
| Coordonnées                     | -   |
| Référence du rapport d'essai    | -   |
| Date d'envoi des prélèvements   | -   |
| Date de réception des résultats | -   |

## 2.3 Le bien objet de la mission

|   |   |
|---|---|
| Adresse du bien immobilier  | <b>22 Place de l'hotel de ville 74150 RUMILLY</b>                                   |
| Description de l'ensemble immobilier  | <b>Habitation (partie privative d'immeuble)<br/>Ensemble des parties privatives</b> |
| Année de construction   | <b>&lt; 1949</b>  |
| Localisation du bien objet de la mission  | <b>Lot numéro 8, Section cadastrale AO - AP, Parcelle(s) n°<br/>181 - 185</b>       |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | <b>[REDACTED]</b>   |
| L'occupant est :  | <b>Le locataire</b>   |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP  | <b>21/08/2023</b>   |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission  | <b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>                                      |

Liste des locaux visités

**Cuisine,  
Placard 1,  
Placard 2,**

**Dégagement,  
Salle de bain/wc,  
Chambre**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

**Néant**

## 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

## 4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

| Concentration en plomb | Nature des dégradations    | Classement |
|------------------------|----------------------------|------------|
| < seuils               |                            | 0          |
| ≥ seuils               | Non dégradé ou non visible | 1          |
|                        | Etat d'usage               | 2          |
|                        | Dégradé                    | 3          |

## 5. Résultats des mesures

|                  | Total UD  | Non mesurées   | Classe 0         | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|------------------|-----------|----------------|------------------|----------|----------|----------|
| Cuisine          | 22        | -              | 22 (100 %)       | -        | -        | -        |
| Placard 1        | 7         | -              | 7 (100 %)        | -        | -        | -        |
| Placard 2        | 7         | -              | 7 (100 %)        | -        | -        | -        |
| Dégagement       | 12        | -              | 12 (100 %)       | -        | -        | -        |
| Salle de bain/wc | 7         | 4 (57 %)       | 3 (43 %)         | -        | -        | -        |
| Chambre          | 13        | -              | 13 (100 %)       | -        | -        | -        |
| <b>TOTAL</b>     | <b>68</b> | <b>4 (6 %)</b> | <b>64 (94 %)</b> | -        | -        | -        |

### Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic               | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure  | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|-----------------------------------|----------|---------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-------------|
| 2  |      | Plinthes                          | Bois     | Peinture            | mesure 1             | 0,18            |                       | 0             |             |
| 3  |      | Plinthes                          | Bois     | Peinture            | mesure 2             | 0,05            |                       | 0             |             |
| 4  | A    | Mur                               | Crépi    | Peinture            | partie basse (< 1 m) | 0,22            |                       | 0             |             |
| 5  | A    | Mur                               | Crépi    | Peinture            | partie haute (> 1 m) | 0,29            |                       | 0             |             |
| 6  | B    | Mur                               | Crépi    | Peinture            | partie basse (< 1 m) | 0,4             |                       | 0             |             |
| 7  | B    | Mur                               | Crépi    | Peinture            | partie haute (> 1 m) | 0,62            |                       | 0             |             |
| 8  | C    | Mur                               | Crépi    | Peinture            | partie basse (< 1 m) | 0,46            |                       | 0             |             |
| 9  | C    | Mur                               | Crépi    | Peinture            | partie haute (> 1 m) | 0,53            |                       | 0             |             |
| 10 | D    | Mur                               | Crépi    | Peinture            | partie basse (< 1 m) | 0,6             |                       | 0             |             |
| 11 | D    | Mur                               | Crépi    | Peinture            | partie haute (> 1 m) | 0,37            |                       | 0             |             |
| 12 | A    | Porte intérieure (P1)             | Bois     | Vernis              | partie basse (< 1 m) | 0,48            |                       | 0             |             |
| 13 | A    | Porte intérieure (P1)             | Bois     | Vernis              | partie haute (> 1 m) | 0,14            |                       | 0             |             |
| 14 | A    | Huisserie Porte intérieure (P1)   | Bois     | Vernis              | partie basse (< 1 m) | 0,12            |                       | 0             |             |
| 15 | A    | Huisserie Porte intérieure (P1)   | Bois     | Vernis              | partie haute (> 1 m) | 0,69            |                       | 0             |             |
| 16 | A    | Porte extérieure (P1)             | Bois     | Vernis              | partie basse (< 1 m) | 0,18            |                       | 0             |             |
| 17 | A    | Porte extérieure (P1)             | Bois     | Vernis              | partie haute (> 1 m) | 0,06            |                       | 0             |             |
| 18 | A    | Huisserie Porte extérieure (P1)   | Bois     | Vernis              | partie basse (< 1 m) | 0,27            |                       | 0             |             |
| 19 | A    | Huisserie Porte extérieure (P1)   | Bois     | Vernis              | partie haute (> 1 m) | 0,17            |                       | 0             |             |
| 20 | A    | Fenêtre intérieure (F1)           | Bois     | Peinture            | partie basse (< 1 m) | 0,06            |                       | 0             |             |
| 21 | A    | Fenêtre intérieure (F1)           | Bois     | Peinture            | partie haute (> 1 m) | 0,16            |                       | 0             |             |
| 22 | A    | Huisserie Fenêtre intérieure (F1) | Bois     | Peinture            | partie basse (< 1 m) | 0,59            |                       | 0             |             |
| 23 | A    | Huisserie Fenêtre intérieure (F1) | Bois     | Peinture            | partie haute (> 1 m) | 0,02            |                       | 0             |             |
| 24 | A    | Fenêtre extérieure (F1)           | Bois     | Peinture            | partie basse (< 1 m) | 0,46            |                       | 0             |             |
| 25 | A    | Fenêtre extérieure (F1)           | Bois     | Peinture            | partie haute (> 1 m) | 0,09            |                       | 0             |             |
| 26 | A    | Huisserie Fenêtre extérieure (F1) | Bois     | Peinture            | partie basse (< 1 m) | 0,32            |                       | 0             |             |
| 27 | A    | Huisserie Fenêtre extérieure (F1) | Bois     | Peinture            | partie haute (> 1 m) | 0,34            |                       | 0             |             |
| 28 |      | Volet intérieur                   | Bois     | Peinture            | partie basse (< 1 m) | 0,16            |                       | 0             |             |
| 29 |      | Volet intérieur                   | Bois     | Peinture            | partie haute (> 1 m) | 0,01            |                       | 0             |             |
| 30 |      | Volet extérieur                   | Bois     | Peinture            | partie basse (< 1 m) | 0,69            |                       | 0             |             |
| 31 |      | Volet extérieur                   | Bois     | Peinture            | partie haute (> 1 m) | 0,56            |                       | 0             |             |
| 32 | B    | Porte (P2)                        | Bois     | Peinture            | partie basse (< 1 m) | 0,4             |                       | 0             |             |
| 33 | B    | Porte (P2)                        | Bois     | Peinture            | partie haute (> 1 m) | 0,28            |                       | 0             |             |
| 34 | B    | Huisserie Porte (P2)              | Bois     | Peinture            | partie basse (< 1 m) | 0,49            |                       | 0             |             |
| 35 | B    | Huisserie Porte (P2)              | Bois     | Peinture            | partie haute (> 1 m) | 0,58            |                       | 0             |             |
| 36 | B    | Porte (P3)                        | Bois     | Peinture            | partie basse (< 1 m) | 0,1             |                       | 0             |             |
| 37 | B    | Porte (P3)                        | Bois     | Peinture            | partie haute (> 1 m) | 0,21            |                       | 0             |             |
| 38 | B    | Huisserie Porte (P3)              | Bois     | Peinture            | partie basse (< 1 m) | 0,44            |                       | 0             |             |
| 39 | B    | Huisserie Porte (P3)              | Bois     | Peinture            | partie haute (> 1 m) | 0,05            |                       | 0             |             |
| 40 | C    | Porte (P4)                        | Bois     | Peinture            | partie basse (< 1 m) | 0,5             |                       | 0             |             |
| 41 | C    | Porte (P4)                        | Bois     | Peinture            | partie haute (> 1 m) | 0,64            |                       | 0             |             |
| 42 | C    | Huisserie Porte (P4)              | Bois     | Peinture            | partie basse (< 1 m) | 0,59            |                       | 0             |             |
| 43 | C    | Huisserie Porte (P4)              | Bois     | Peinture            | partie haute (> 1 m) | 0,23            |                       | 0             |             |
| 44 |      | Plafond                           | Bois     | Peinture            | mesure 1             | 0,52            |                       | 0             |             |
| 45 |      | Plafond                           | Bois     | Peinture            | mesure 2             | 0,18            |                       | 0             |             |

### Placard 1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure  | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-------------|
| 46 |      | Plinthes            | Bois     | Peinture            | mesure 1             | 0,68            |                       | 0             |             |
| 47 |      | Plinthes            | Bois     | Peinture            | mesure 2             | 0,42            |                       | 0             |             |
| 48 | B    | Mur                 | Plâtre   | Peinture            | partie basse (< 1 m) | 0,65            |                       | 0             |             |
| 49 | B    | Mur                 | Plâtre   | Peinture            | partie haute (> 1 m) | 0,41            |                       | 0             |             |
| 50 | C    | Mur                 | Plâtre   | Peinture            | partie basse (< 1 m) | 0,02            |                       | 0             |             |



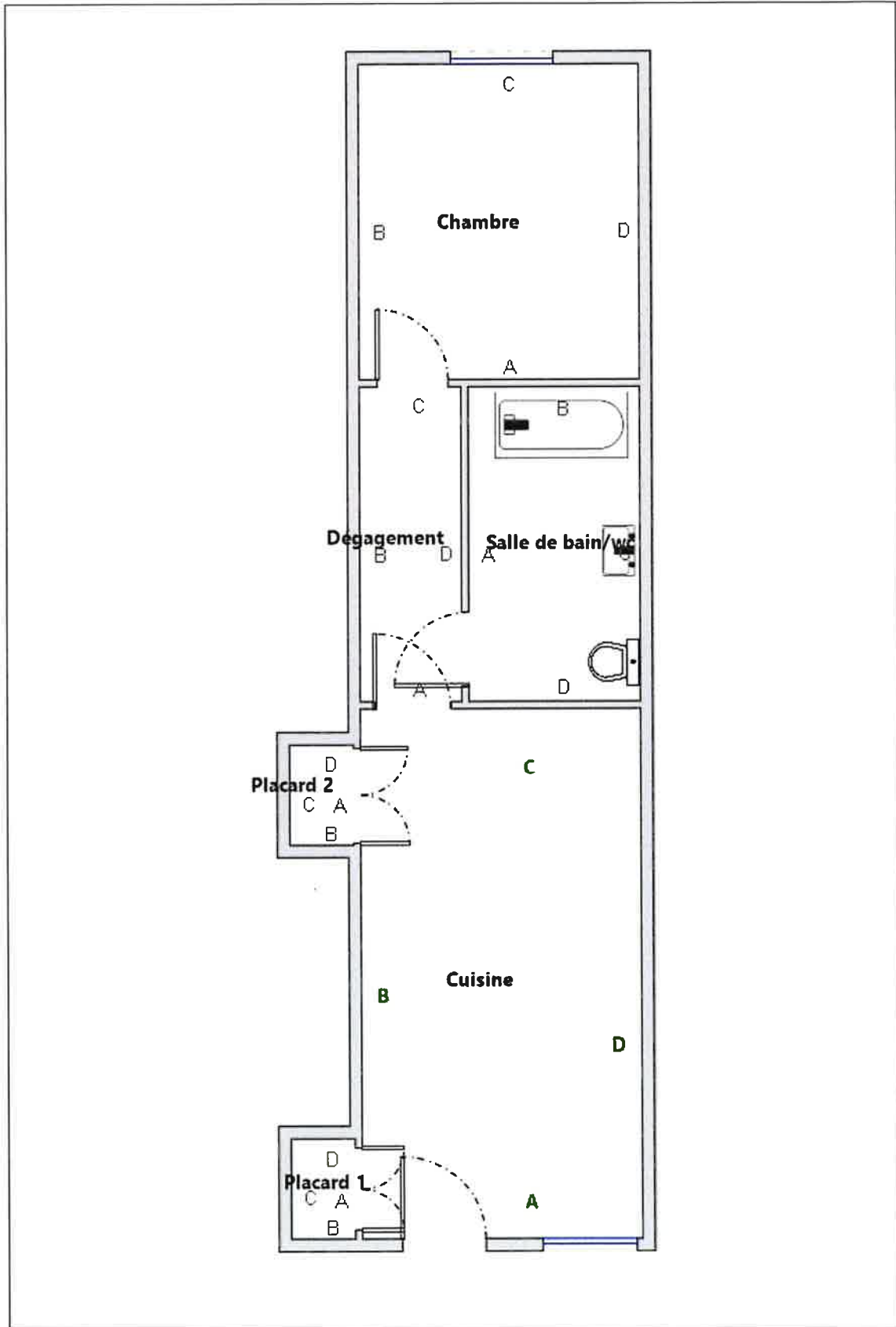


|     |                 |        |          |                      |      |   |  |
|-----|-----------------|--------|----------|----------------------|------|---|--|
| 124 | Volet intérieur | Bois   | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,27 | 0 |  |
| 125 |                 |        |          | partie haute (> 1 m) | 0,02 |   |  |
| 126 | Volet extérieur | Bois   | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,16 | 0 |  |
| 127 |                 |        |          | partie haute (> 1 m) | 0,11 |   |  |
| 128 | Plafond         | plâtre | Peinture | mesure 1             | 0,11 | 0 |  |
| 129 |                 |        |          | mesure 2             | 0,6  |   |  |

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

\* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

|                               | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Nombre d'unités de diagnostic | 68    | 4            | 64       | 0        | 0        | 0        |
| %                             | 100   | 6 %          | 94 %     | 0 %      | 0 %      | 0 %      |

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**

Néant

**Validité du constat :**

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

Sans accompagnateur

### 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

**Situations de risque de saturnisme infantile**

|     |   |
|-----|---|
| NON | Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3 |
| NON | L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3              |

**Situations de dégradation de bâti**

|     |  |
|-----|--|
| NON | Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré  |
| NON | Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce |
| NON | Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.                   |

### 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON

Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **RUMILLY**, le **21/08/2023**

Par : **Elodie Bibollet-Ruche**



## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

### Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

## 8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

### 8.1 Textes de référence

**Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

**Code de la construction et de l'habitat :**

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

**Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :**

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

## 8.2 Ressources documentaires

**Documents techniques :**

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

**Sites Internet :**

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

**Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.**

**Deux documents vous informent :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

#### **Les effets du plomb sur la santé**

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

#### **Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

#### **Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

#### **En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions**

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

#### **Si vous êtes enceinte :**

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

## **9.2 Illustrations**

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

## **9.3 Analyses chimiques du laboratoire**

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



# Etat des Risques et Pollutions

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



- 2023-02272

Réalisé par Florent BERTHELIN  
Pour le compte de Cabinet Azzola Berthelin

Date de réalisation : 21 août 2023 (Valable 6 mois)

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

## REFERENCES -

Adresse -  
22 Pl. de l'Hôtel de ville  
74150 Rumilly

Référence(s) cadastrale(s):  
A00181

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Acquéreur



## SYNTHESES

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

| Etat des Risques et Pollutions (ERP)   |   |                      |                   |                |                          |      |
|--|---|----------------------|-------------------|----------------|--------------------------|------|
| Votre commune  |   |                      |                   | Votre immeuble |                          |      |
| Type   | Nature du risque  | Etat de la procédure | Date              | Concerné       | Travaux                  | Réf. |
| PPRn   | Inondation  | approuvé             | 25/10/2013        | non            | non                      | p.3  |
| PPRn   | <b>Inondation<br/>Débordement rapide (torrentiel)</b>                 | <b>approuvé</b>      | <b>25/10/2013</b> | <b>oui</b>     | <b>oui<sup>(1)</sup></b> | p.3  |
| PPRn   | Inondation<br><small>Par débordement et débordement de la mer</small> | approuvé             | 25/10/2013        | non            | non                      | p.4  |
| PPRn   | Mouvement de terrain  | approuvé             | 25/10/2013        | non            | non                      | p.4  |
| PPRn   | Mouvement de terrain<br>Chutes de pierres ou de blocs                 | approuvé             | 25/10/2013        | non            | non                      | p.5  |
| PPRn   | Mouvement de terrain<br>Glissement de terrain                         | approuvé             | 25/10/2013        | non            | non                      | p.5  |
| SIS <sup>(2)</sup>   | Pollution des sols  | approuvé             | 16/05/2019        | non            | -                        | p.5  |
| <b>Zonage de sismicité : 4 - Moyenne<sup>(3)</sup></b>                                 |   |                      |                   | <b>oui</b>     | -                        | -    |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(4)</sup>                                  |   |                      |                   | non            | -                        | -    |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. |   |                      |                   |                |                          |      |



| Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails                     |
|---|----------|-----------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles                        | Oui      | Aléa Moyen                  |
| Plan d'Exposition au Bruit <sup>(1)</sup>                       | Non      | -                           |
| Basias, Basol, Icpe   | Oui      | 11 sites* à - de 500 mètres |

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

(2) Secteur d'Information sur les Sols.







(3) 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).

(4) 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.

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

**Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

| Etat des risques complémentaires (Géorisques)  |   |         |   |
|--|---|---------|---|
| Risques  | Concerné  | Détails |   |
| <br><b>Inondation</b>                                 | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation          | Non     |   |
|  | AZI : Atlas des Zones Inondables                          | Oui     | Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.                     |
|  | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Non     |   |
|  | Remontées de nappes                                       | Oui     | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres). |
| <br><b>Installation nucléaire</b>                     | Non   |         |   |
| <br><b>Mouvement de terrain</b>                       | Non   |         |   |
| <br><b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b> | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués          | Non     |   |
|  | BASIAS : Sites industriels et activités de service        | Oui     | Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.                        |
|  | ICPE : Installations industrielles                        | Oui     | Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.             |
| <br><b>Cavités souterraines</b>                     | Non   |         |   |
| <br><b>Canalisation TMD</b>                         | Non   |         |   |

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

## SOMMAIRE

|  |    |
|--|----|
| Synthèses.....   | 1  |
| Imprimé officiel.....  | 5  |
| Localisation sur cartographie des risques .....                    | 6  |
| Procédures ne concernant pas l'immeuble.....                       | 9  |
| Déclaration de sinistres indemnisés.....                           | 10 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 11 |
| Annexes.....   | 12 |

## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 21/08/2023

Parcelle(s) : A00181  
22 Pl. de l'Hôtel de ville 74150 Rumilly

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

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

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

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

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

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn **si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés** 1 oui  non

### 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 miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

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

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

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

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

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

Risque industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **si oui, les travaux prescrits ont été réalisés** oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription **si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés** oui  non

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

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture.

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1  zone 2  zone 3   
Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\* oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à 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-2019-0068 du 16/05/2019 portant création des SIS dans le département

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui  non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans  non  zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui  non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser\* oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

Vendeur [REDACTED] à [REDACTED] le [REDACTED]

Acquéreur [REDACTED] à [REDACTED] le [REDACTED]

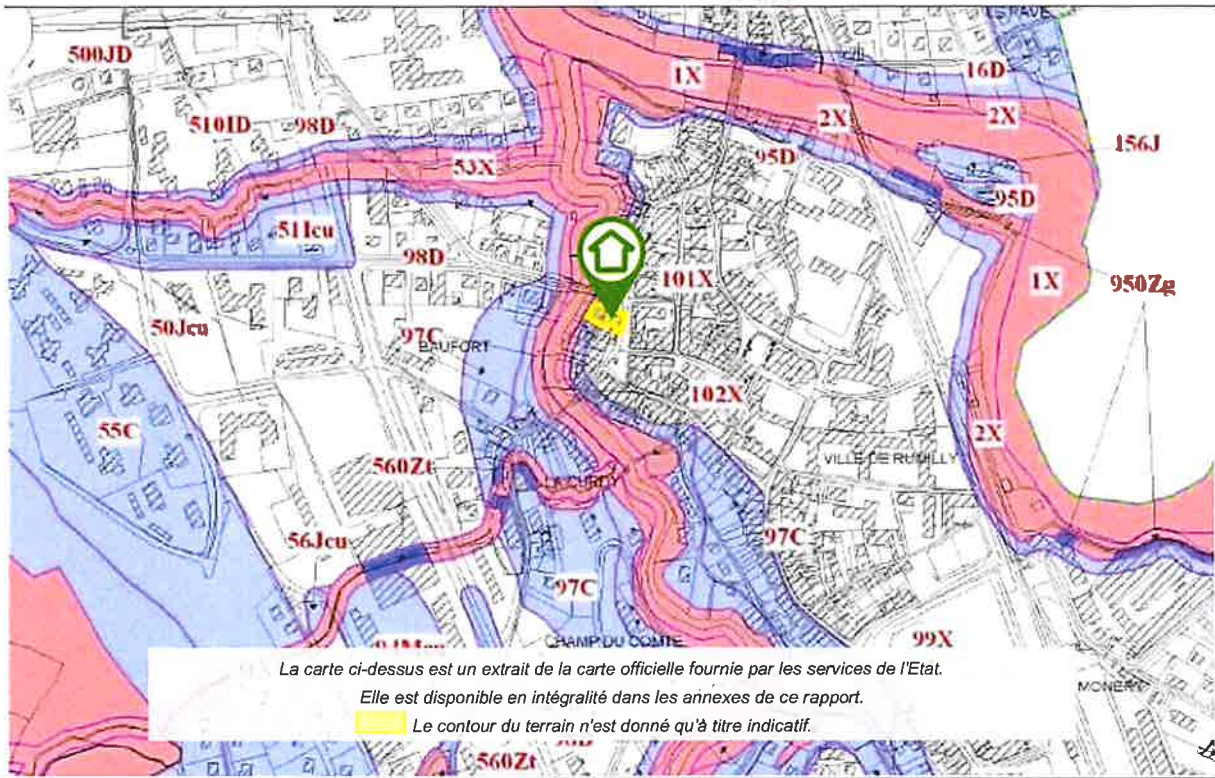
\* cf. section "Réglementation et prescriptions de travaux".  
1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie et sur sa seule responsabilité.  
Attention ! SIS n'impliquant pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 25/10/2013 (multirisque)

## Non concerné\*

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

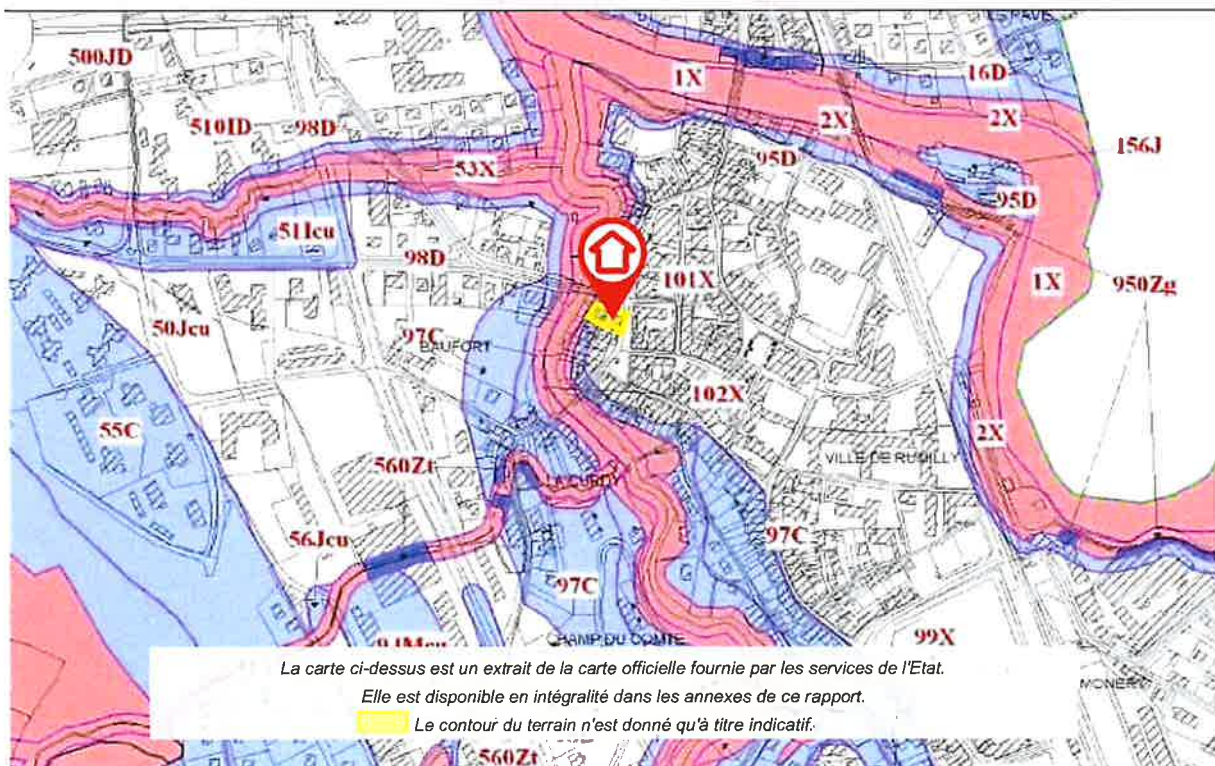


## Inondation

PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 25/10/2013  
(multirisque)

## Concerné\*

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

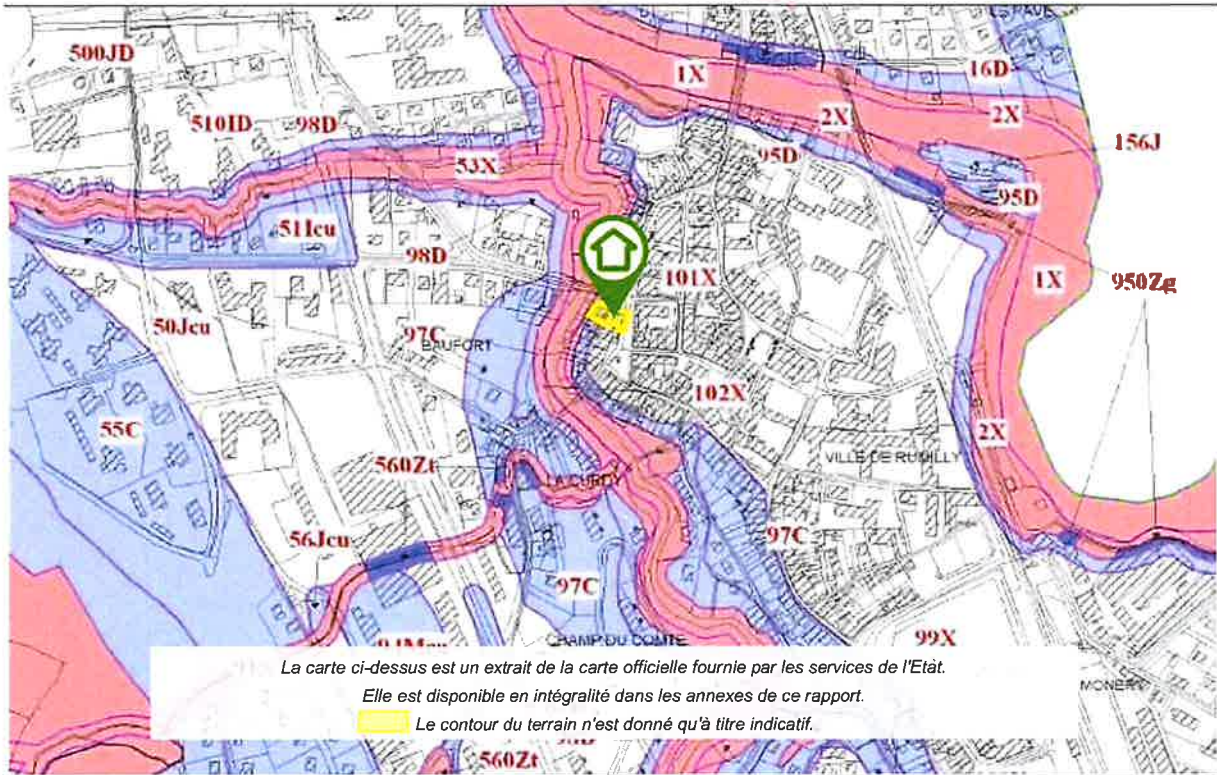


## Inondation

PPRn Par ruissellement et coulée de boue, approuvé le 25/10/2013  
(multirisque)

## Non concerné\*

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

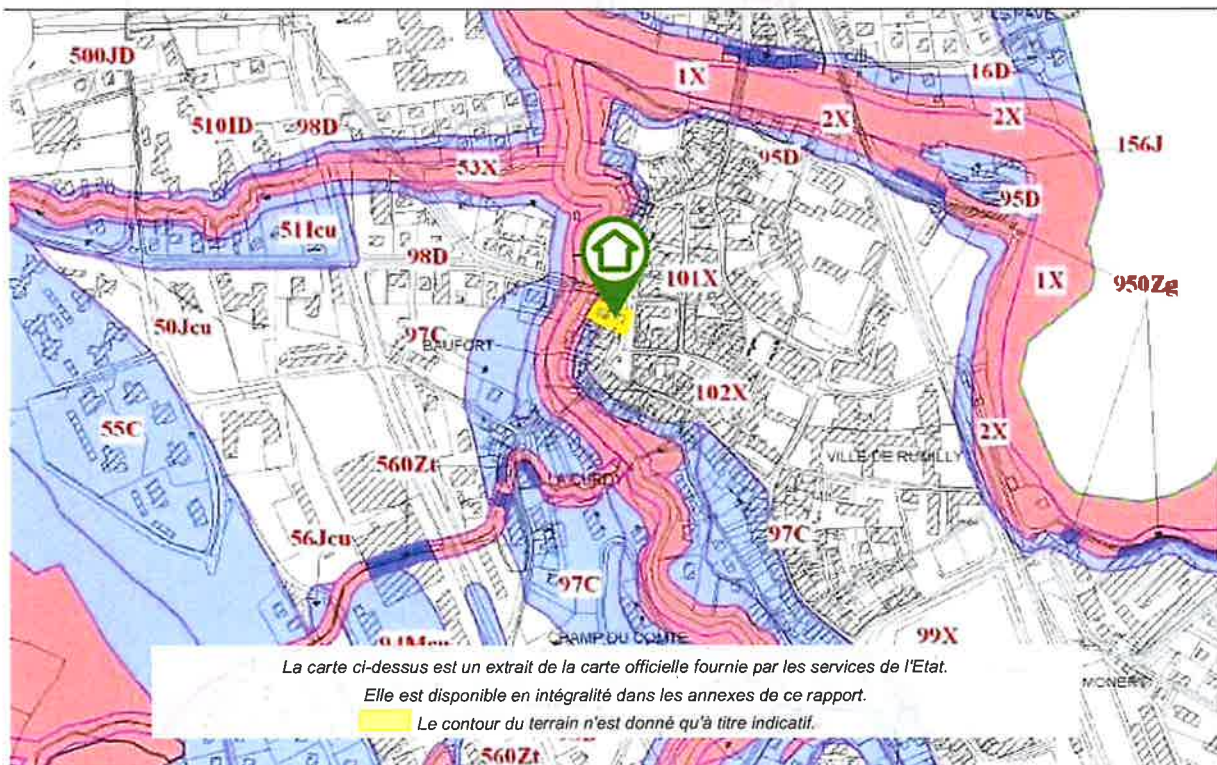


## Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 25/10/2013 (multirisque)

## Non concerné\*

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

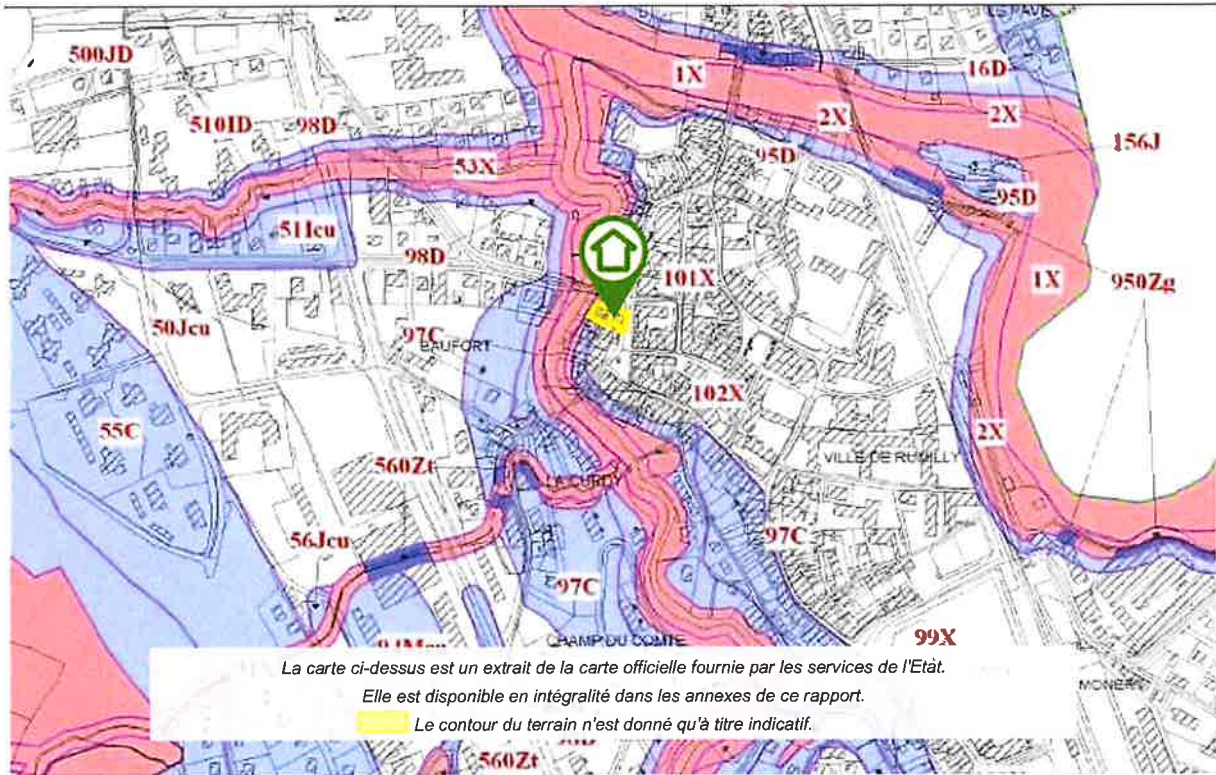


## Mouvement de terrain

PPRn Chutes de pierres ou de blocs, approuvé le 25/10/2013  
(multirisque)

## Non concerné\*

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

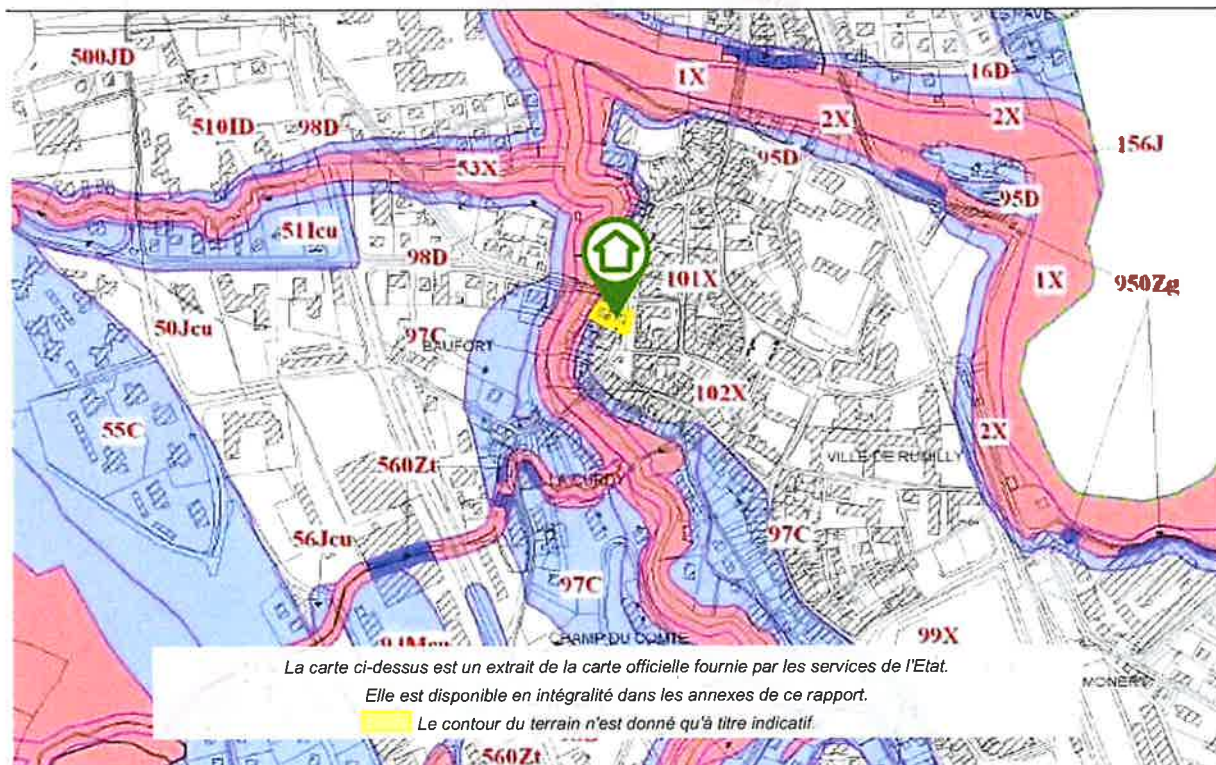


## Mouvement de terrain

PPRn Glissement de terrain, approuvé le 25/10/2013 (multirisque)

## Non concerné\*

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



## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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





## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque  | Début      | Fin        | JO         | Indemnisé                |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 24/08/2009 | 24/08/2009 | 14/02/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain  | 06/09/2008 | 06/09/2008 | 13/02/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 14/11/2002 | 15/11/2002 | 09/03/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Séisme  | 15/07/1996 | 23/07/1996 | 17/10/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Séisme  | 14/12/1994 | 14/12/1994 | 07/05/1995 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 03/10/1993 | 09/10/1993 | 24/03/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain  |            |            |            |                          |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 10/02/1990 | 17/02/1990 | 24/05/1990 | <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 : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Annecy - Haute-Savoie  
Commune : Rumilly

Adresse de l'immeuble :  
22 Pl. de l'Hôtel de ville  
Parcelle(s) : AO0181  
74150 Rumilly  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_



## Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 25/10/2013, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "X" et sous la condition "établissement sensible ou Etablissement Recevant du Public." : référez-vous au règlement, page(s) 44

## Documents de référence

- > Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 25/10/2013
- > Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 25/10/2013

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Cabinet Azzola Berthelin en date du 21/08/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2018-1348 en date du 31/07/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation Débordement rapide (torrentiel) et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 25/10/2013  
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques,
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018
- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 25/10/2013
  - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 25/10/2013
  - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 25/10/2013
  - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
  - Cartographie réglementaire de la sismicité
  - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

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

Annecy, le **31 JUL. 2018**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ARRETE

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

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

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

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

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







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

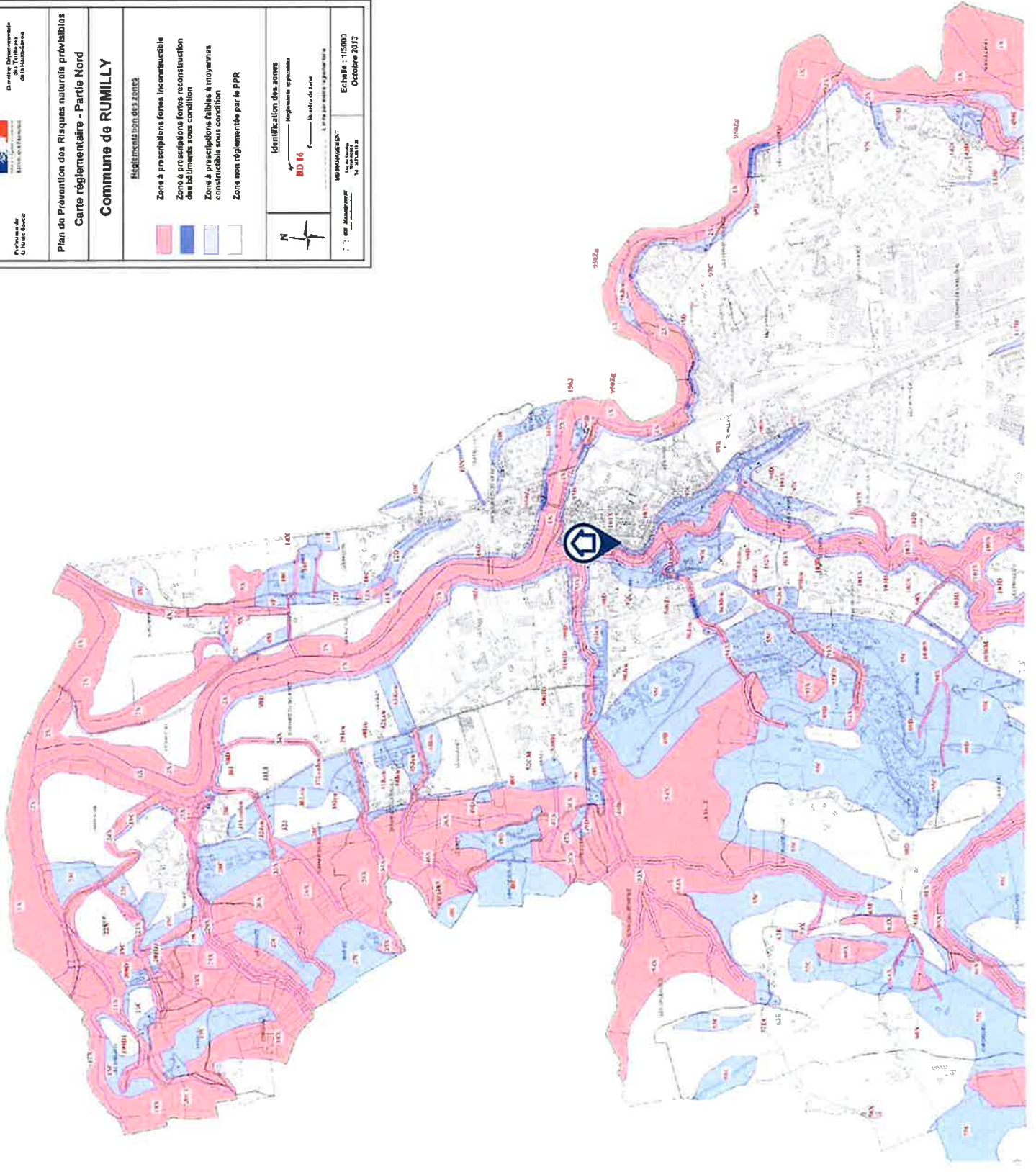
Il en sera de même pour chaque mise à jour.


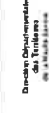






**Article 5** : M. le directeur départemental des territoires, Mmes et MM. les maires des communes d'Abondance, Archamps, Le Bouchet-Mont-Charvin, Les Clefs, Cluses, Cordon, Domancy, Doussard, Les Houches, Manigod, Mieussy, Passy, Pers-Jussy, Le Reposoir, La Rivière-Enverse, Saint-Ferréol, Saint-Sigismond,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

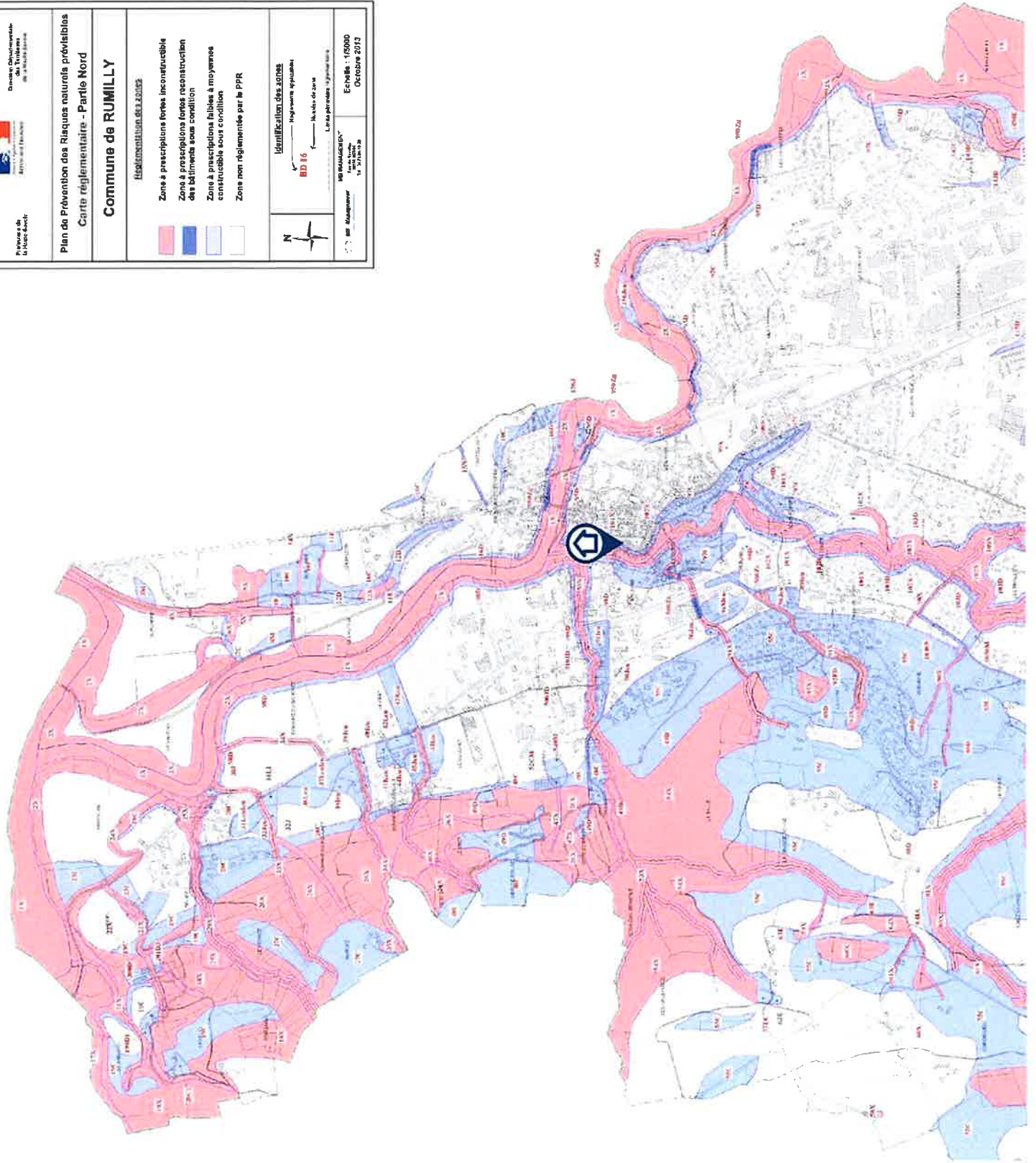
Pour le préfet et par délégation,  
le directeur départemental des territoires,  
Pour le directeur départemental des territoires,  
la directrice adjointe,










  
Isabelle NUTI

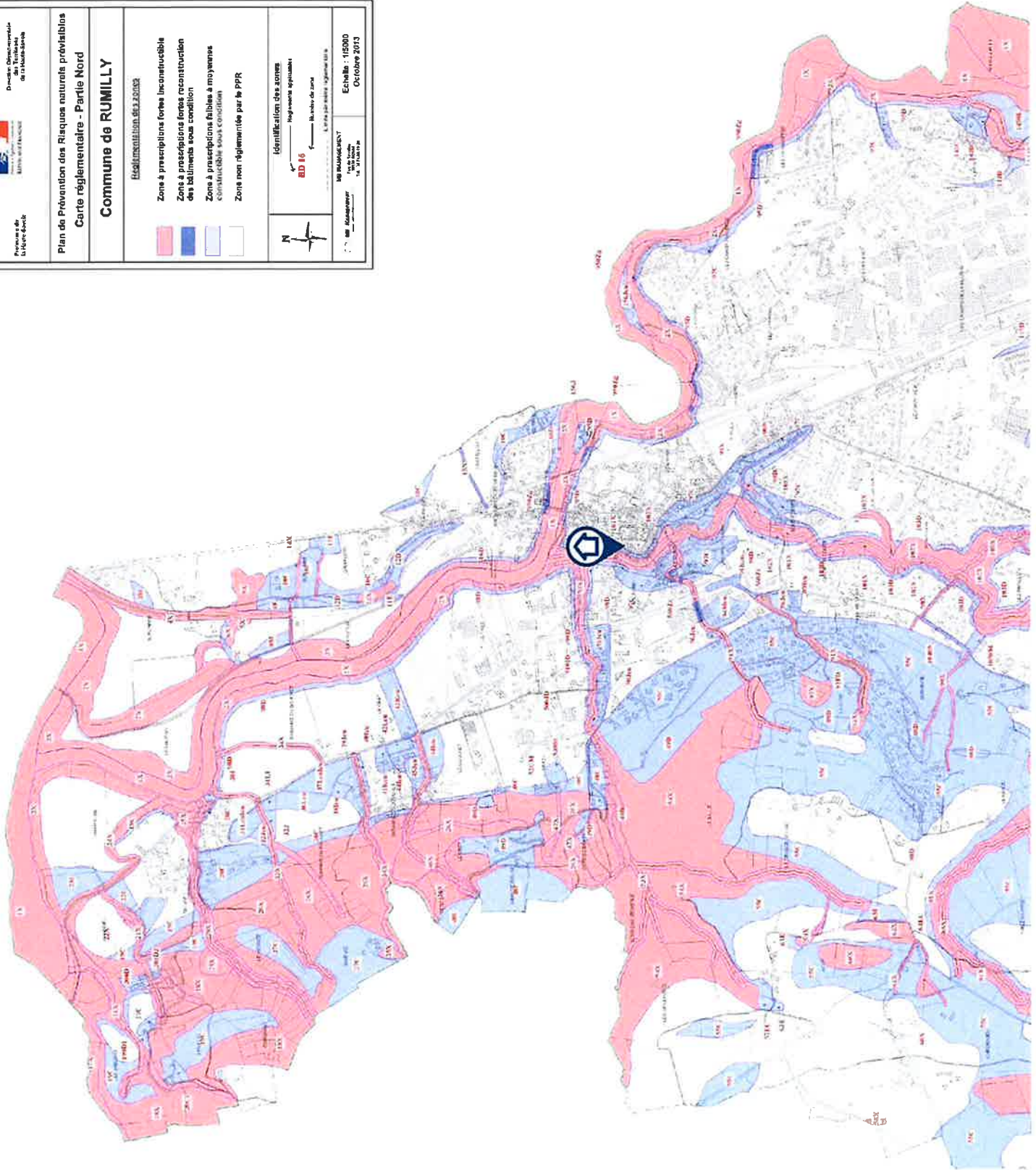
|  |   |
|--|---|
| <br>Direction Départementale<br>de l'Équipement<br>de la Région de la Haute-Savoie               | Commune de<br><b>RUMILLY</b>  |
| <b>Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles</b><br><b>Carte réglementaire - Partie Nord</b>   |   |
| <b>Commune de RUMILLY</b>  |   |
| <b>LEGENDIERE DES ZONES</b>  |   |
|   | Zone à prescriptions fortes inconstructible                             |
|   | Zone à prescriptions fortes reconstruction des bâtiments sous condition |
|   | Zone à prescriptions faibles à moyennes constructible sous condition    |
|   | Zone non réglementée par le PPR   |
| <br><b>BD 16</b><br>Identification des zones<br>- Réglementation applicable<br>- Numéro de zone | Mairie de Rumilly<br>100 rue de la République<br>74100 RUMILLY          |
| M. Assolant<br>Préfet de l'arrondissement de Rumilly   | Echelle : 1:5000<br>Octobre 2013  |



|   |   |
|---|---|
| <br>Préfets de<br>La Seine-Saint-Denis              | <br>Direction<br>Départementale<br>des Territoires<br>de la Seine-Saint-Denis             |
| <b>Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles</b><br><b>Carte réglementaire - Partie Nord</b><br><b>Commune de RUMILLY</b> |   |
| <b>Représentation des zones</b>   |   |
|    | Zone à prescriptions fortes Inconstructible   |
|    | Zone à prescriptions fortes reconstruction des bâtiments sous condition   |
|    | Zone à prescriptions faibles à moyennes constructible sous condition  |
|    | Zone non réglementée par le PPR   |
| <br>N  | <b>Identification des zones</b><br>- Inconstructible<br>- Moyennes faibles<br>- Moyennes fortes<br><b>BID 16</b><br>- Niveau de zone<br>- Lignes périmètres à réglementer |
| <br>0 100 200 mètres                               | Echelle : 1/5000<br>Octobre 2013  |



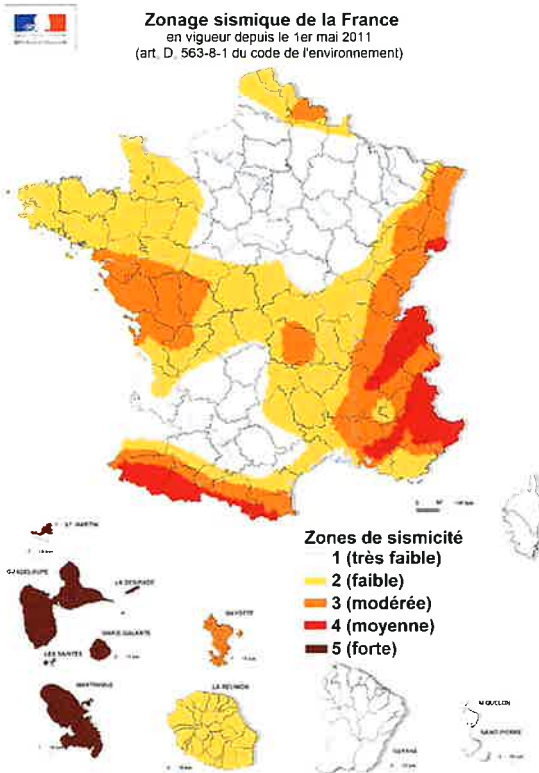
|   |   |
|---|---|
|  Direction Départementale<br>de l'Équipement<br>de la Région Bretagne   |   |
| Programme de<br>la Haute-Bretagne   |   |
| <b>Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles</b><br><b>Carte réglementaire - Partie Nord</b>  |   |
| <b>Commune de RUMILLY</b>   |   |
| <b>Réglementation des zones</b>   |   |
|    | Zone à prescriptions fortes inconstructible                             |
|    | Zone à prescriptions fortes reconstruction des bâtiments sous condition |
|    | Zone à prescriptions faibles à moyennes constructible sous conditions   |
|    | Zone non réglementée par le PPR   |
| <b>Identification des zones</b><br> Règlementé applicable<br> Règlementé applicable<br> Règlementé applicable<br> Règlementé applicable |   |
| <b>Échelle : 1:5000</b><br><b>Octobre 2013</b>  |   |



**Le zonage sismique sur ma commune**






**Le zonage sismique de la France:**

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.



**La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):**

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

| Pour les bâtiments neufs |   | 1                      | 2                 | 3                                | 4 | 5                            |
|--------------------------|---|------------------------|-------------------|----------------------------------|---|------------------------------|
| I                        |  | <b>Aucune exigence</b> |                   |                                  |   |                              |
| II                       |  | <b>Aucune exigence</b> |                   | <b>Règles CPMI-EC8 Zones 3/4</b> |   | <b>Règles CPMI-EC8 Zone5</b> |
|                          |  | <b>Aucune exigence</b> | <b>Eurocode 8</b> |                                  |   |                              |
| III                      |  | <b>Aucune exigence</b> | <b>Eurocode 8</b> |                                  |   |                              |
| IV                       |  | <b>Aucune exigence</b> | <b>Eurocode 8</b> |                                  |   |                              |

**Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :**

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

**Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.**

**Pour en savoir plus:**

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

**Que faire en cas de séisme ?** → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>



## Zonage réglementaire

Zones de sismicité

○ Très faible

● Faible

● Modérée

● Moyenne

● Forte

□ Limites communales

Contour communal IGN 2018

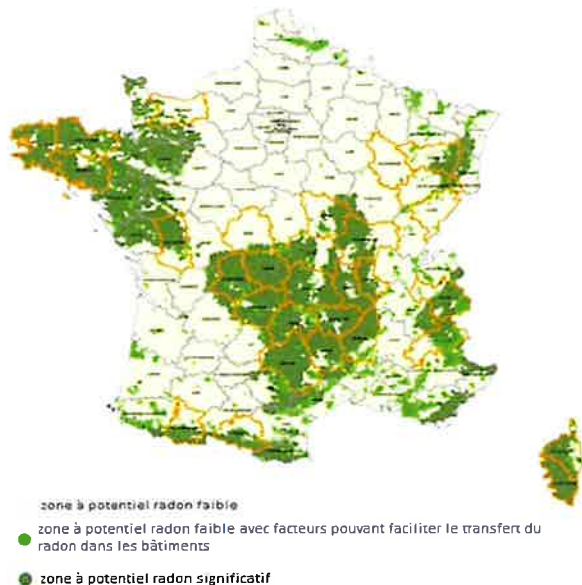
Fond de carte maplibre

Données sismiques ARTES 2010

0 5000 10000 15000

## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)