

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 23101201219
Date du repérage : 12/10/2023
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 01 h 00

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

17 Rue du Chablais Commune :...... 74100 ANNEMASSE

Section cadastrale A, Parcelle(s) nº 65

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bâtiment : B ; Etage : 2, Lot numéro 43 Désignation du propriétaire

Désignation Nom et prér Adresse :....

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

Nom et prénom : SCP MOTTET DUCLOS Adresse :..... Le Clos DESJACQUES

8 Rue Amédée VIII de Savole

BP 6

74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Repérage

Périmètre de repérage : Appartement - T2

Désignation de l'opérateur de diagnostic

74250 PEILLONNEX

Désignation de la compagnie d'assurance :.... AXA RCP Numéro de police et date de validité : 10583929904 - 31/12/2023

Superficie privative en m2 du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 41,81 m² (quarante et un mètres carrés quatre-vingt-un)
Surfaces exclues totale : 3,89 m² (trois mètres carrés quatre-vingt-neuf)

Certificat de superficie nº 23101201219:



Résultat du repérage

Date du repérage : 12/10/2023

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

Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

rdv Mottet

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrex	Surfaces exclues	Commentaires
2ème étage - Entrée	4,08	PEAR COALLA	
Zème étage - Placard 1	0,53	0 0	MOMENTEESAN
2ème étage - Placard EOF	0,11	0	VALUE EST
2ème étage - Wc	1,98	0,09	Hauteur Inférieure à 1,80m
2ème étage - Cuisine/Séjour/Salon	21,42	0	
2ème étage - Balcon	0	3,8	
2ème étage - Chambre	11,53	0	
2ème étage - Salle d'eau	2,16	0	FD_AV/OV/ENT

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

Surface loi Carrez totale : 41,81 m² (quarante et un mètres carrés quatre-vingt-un)
Surfaces exclues totale : 3,89 m² (trois mètres carrés quatre-vingt-neuf)

Fait à ANNEMASSE, le 12/10/2023

CABINET gavardleroy

MAYOVENTES, FR

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
See social 346, rous of 10 June 230 PELLONNEX
Tel. 0 (033) 450 355 159 178 to 0733) 450 38 07 71
SCS: BOMEVELE 492 071 147504 8 380 1 54517 440 977 144 9881

Aucun document n'a été mis en annexe

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

Gavard Leroy | 346 route de la TOUR 74250 PEILLONNEX | Tél. : 04.50.35.51.09 - Fax : 04.50.36.07.71 N*SIREN : 492077144 | Compagnie d'assurance : AXA RCP n* 10583929904

2/2 Rapport du : 12/10/2023



diagnostic de performance énergétique (logement)

n*: 2374E3476399P établi le : 16/10/2023 valable jusqu'au : 15/10/2033

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 : CHABLAIS PARC 17 Rue du Chablais (Bâtiment : B ; Etage : 2, N° de lot: 43) 74100 ANNEMASSE

type de bien : Appartement année de construction : 2011 surface habitable : 41,81 m²

propriét AVOVENETES.FR

Performance énergétique et climatique

iogement extrêmement performant

A
B

consommation (énergie primaire) émissions

C

233 6*
kWh/m²/an kg co₂/m²/an

217 kWh/m²/an d'énergie finale

passoire énergétique
finale

G

logement extrêmement peu performant

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 290 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 505 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bols, 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 **310 €** et **460 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

Cabinet Gavard Leroy 346 route de la Tour 74250 PEILLONNEX tel : 04.50.35.51.09 diagnostique CAVOVENTES F

email : info@gavardleroy.com n° de certification : 8106179

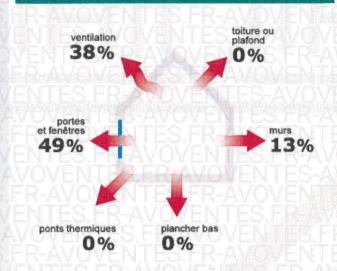
organisme de certification : BUREAU VERITAS

CERTIFICATION France

gavardleroy

gavardieroy inostica mugai irra x M = M 1 decisa irra 33 el 14 / 7 a son ez x 8 f f

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



BON

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



bonne inertie du logement



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques

géothermie



panneaux solaires



thermiques



réseau de chaleur ou de froid vertueux



fenêtres équipées de volets extérieurs

*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		nation d'énergie énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
	chauffage	₩ Bois	5 656 (5 656 é.f.)	entre 150 € et 210 €	46 %
· 4	eau chaude	≫ Bois	2 915 (2 915 é.f.)	entre 70 € et 110 €	24 % = R-AVO
*	refroidissement				0% OVENTES.FR-
8	éclairage	# Electrique	179 (78 é.f.)	entre 10 € et 30 €	6% TES ER-AVOVEN
5-	auxiliaires	# Electrique	1 006 (438 é.f.)	entre 80 € et 110 €	24 % ES FR-
	totale pour les recensés :		756 kWh = 86 kWh é.f.)	entre 310 € et 460 €	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandati

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 89t 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 -42€ par an



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



Consommation recommandée → 89ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

37^e consommés en moins par jour,

c'est -20% sur votre facture soit -24€ par an

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 400.



- → 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.

astuce

- → 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 : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue	d'ensemble du	logement	
N	IES-AVOV	description FR-AVOVENTER FR-AVOVENTE	isolation
		Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure et extérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur	
I	murs FR-AV	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé	moyenne
		Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des	
		circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
N	plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans obje
^	toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans obje
		Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants aluminium / Portes-fenêtres coulissantes bois, double vitrage avec lame	
	portes et fenêtres	d'argon 16 mm et volets roulants aluminium / Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants aluminium / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

pilotage

Vue	d'ensemble des é	quipements
		description RTES.FR AVOVER ES.FR AVDVENTES.
	chauffage	Chaudière individuelle bois (plaquette) installée entre 2004 et 2012 régulée. Emetteur(s): plancher chauffant
₽,	eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
*	climatisation	Néant NTES R-AVOVENTES FR AVOVENTES FR-AVOVENTES
30	ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012 (collective)

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Sans système d'intermittence

tiels.

Pour ma	aîtriser vos consommal	tions d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essenti
		type d'entretien
	Chauffage	Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée. Eteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes. Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit. Ne pas chauffer des locaux qui ne devraient pas l'être.
Ŷ	Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
0	Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
	Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
35	Ventilation	La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée. Ne jamais boucher les entrées d'air. Ne pas encombrer l'espace devant une grille Ne pas raccorder de hotte de cuisine sur un conduit d'extraction
		Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.

Nettoyer régulièrement les bouches.

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 🕕 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack Ø 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 🕕 + 🚇 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.



Les travaux essentiels

montant estimé : 400 à 600€



description

performance recommandée



Chauffage

Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)



Eau chaude sanitaire Système actualisé en même temps que le chauffage



Les travaux à envisager

montant estimé : 15900 à 23900€

description

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à

isolation renforcée.

 $Uw = 1.3 W/m^2.K$, Sw = 0.42

performance recommandée



A Travaux à réaliser en lien avec la copropriété



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.

A Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Système actualisé en même temps que le chauffage

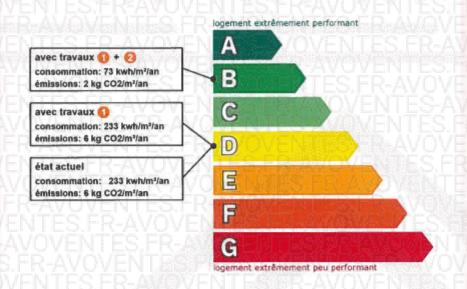
COP = 4

Commentaires:

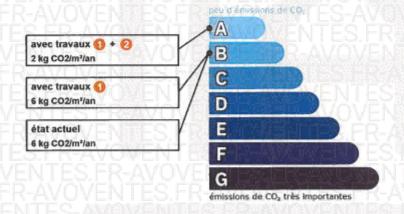
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre







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.

A 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. DPE / ANNEXES p.7

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).

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur Tribu£nergie: 1.4.25.1]

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 65 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3Ct-DPE 2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE : Photographies des travaux

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	No.	origine de la donnée	valeur renseignée
Département L. L. L. C. A.V.	ρ	Observé / mesuré	74 Haute Savoie
Altitude	*	Donnée en ligne	437m UVENTES ESTAVUV
Type de bien	ρ	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈	Estimé	2011
Surface habitable du logement	ρ	Observé / mesuré	41,81 m²
Surface habitable de l'immeuble	٥	Observé / mesuré	3120 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	م	Observé / mesuré	
Hauteur moyenne sous plafond	P	Observé / mesuré	24m 0 - 100

Enveloppe

donnée d'entrée	R-AVUVEN.L	= 25.1	origine de la donnée	valeur renseignée
	Surface du mur	Q	Observé / mesuré	- A79 m ² VENTES FR-AVOVEN
	Type de local adjacent	ρ	Observé / mesuré	l'extérieur — — — — — — — — — — — — — — — — — — —
ENTES:	Matériau mur	ρ	Observé / mesuré	Mur en béton banché
Mur 1 Nord OVE	Epaisseur mur	۵	Observé / mesuré	-As 20 cm VENTES, FR-AVOVEN
	Isolation	ρ	Observé / mesuré	SJR-AVOVENILES.ER-AVO
	Année isolation	Ð	Document fourni	2006 - 2012
R-AVUVE INTES, EF	Surface du mur	۵	Observé / mesuré	A464m'VENTES.ER-AVOVEN
	Type de local adjacent	۵	Observé / mesuré	Pextérieur AVOVEN ES ES-AVO
	Matériau mur	۵	Observé / mesuré	Mur en béton banché
Mur 2 Est	Epaisseur mur	۵	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	۵	Observé / mesuré	
	Année isolation	ච	Document fourni	2006 - 2012
	Surface du mur	۵	Observé / mesuré	15,6 m² - ED AVAN ENERGE ED
	Type de local adjacent	۵	Observé / mesuré	un local chauffé
Mur 3 Ouest	Matériau mur	P	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	ρ	Observé / mesuré	NS20cm2 ED_AV/AV/ENTEQ ED

	Isolation	P	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	P	Observé / mesuré	1,11 m²
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	P	Observé / mesuré	2.74 m²
	Etat isolation des parois Aiu	P	Observé / mesuré	non isolé
Aur 4 Ouest	Surface Aue	P	Observé / mesuré	5.47 m² C ED A VAVENTECED
	Etat isolation des parois Aue	P	Observé / mesuré	Solé DIENTES ED AVOVEN
	Matériau mur	۵	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	P	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation P_A\/	P	Observé / mesuré	R-MOVENTES ER-AVOVEN
NTESER	Surface du mur	p	Observé / mesuré	VII.64 mC-AVOVENTES FR-AVO
	Type de local adjacent	٥	Observé / mesuré	Pextérieur, FR-AVOVENTES FR
	Matériau mur	Q	Observé / mesuré	Mur en béton banché
ur 5 Sud	Epaisseur mur	p	Observé / mesuré	≤20 cm FR-AVOVENTES-AV
	Sisolation	P	Observé / mesuré	O'oui NJES-AVOVENILES,EF
	Année isolation	Ð	Document fourni	(-/2006 · 2012 EN ES.FR-AVOVE)
NTES.FF	Surface du mur	Q	Observé / mesuré	N 11,09 m2 THE AVOVENTES.FR
	Type de local adjacent	p	Observé / mesuré	un local chauffé
fur 6 Sud	Matériau mur	Q	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	٥	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	p	Observé / mesuré	OVER ESTRANDVENTE
	Surface de plancher bas	ρ	Observé / mesuré	41,81 m²
	Type de local adjacent	٥	Observé / mesuré	un local chauffé
Plancher	Type de pb	P	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non /	P	Observé / mesuré	Non CERTAVOVERITECE
EN LESTE	inconnue	1 100		41.81 m²
	Surface de plancher haut	٥	Observé / mesuré	un local chauffé
Plafond	Type de local adjacent	۵-	Observé / mesuré	Dalle béton
	Type de ph	٩	Observé / mesuré	
	Isolation	٩	Observé / mesuré	CANONUVENIES, FRAVUVEN
	Surface de baies	٩	Observé / mesuré	
	Placement	Q	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	ρ	Observé / mesuré	NordOVERVESSENTAVOVE
	Inclinaison vitrage	ρ	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	ρ	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	ρ	Observé / mesuré	Bois AVOVENTES ER AV
	Type de vitrage	ρ	Observé / mesuré	double vitrage
R.AV.OVE	Epaisseur lame air	ρ	Observé / mesuré	16 mm
Fenêtre 1 Nord	Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	NTOO S-AVOVENTES ER-AVO
	Gaz de remplissage	ρ	Observé / mesuré	Argon / Krypton DAMON Argon / Krypton / Krypton Argon / Krypton / Krypto
	Positionnement de la menuiserie	٥	Observé / mesuré	2- Jau nu intérieur NTES FRANCOVEN
	Largeur du dormant	P	Observé / mesuré	Lp:5 cm FR-AVOVEN LES AVE
	menuiserie Type volets	P	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	٥	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
		٥		
	Hauteur a (*)	ρ	Observé / mesuré	15 0 x15 OVEN THE CIEDLA VOIVE

	CITES ED ALT	1		ALCOHOLDE OF CREATION IN
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	D	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	ρ	Observé / mesuré	Fenètres battantes
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	Bois AVOVAN EES ED AVA
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	16 mm V/FK/TEQ ED AVOVEN
	Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	S NOT R-AVOVENTES ER-AVO
	Gaz de remplissage	ρ	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	p	Observé / mesuré	R-Au nu intérieur NTES, FR-AVOVEN
	Largeur du dormant menuiserie	۵	Observé / mesuré	TLUS COM AVOVENTES.FR-AVC
	Type volets	۵	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Q	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (*)	p	Observé / mesuré	2- /9:15 MENITES ED-AVOVEN
NTESER	Surface de baies	ρ	Observé / mesuré	37 m² SERAVOVENTES ER
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	RESILVOVENIES FR-AVOVE
	Inclinaison vitrage	p	Observé / mesuré	vertical S FR_AVIIIVENTES FR
	Type ouverture	ρ	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	R 8018 VOVENTES FR-AVOVE
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	16 mm N E B FR-A DVEN E
orte-fenêtre 1 Est	Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	R non VOVENTES ER-AVOVE
	Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la	٥	Observé / mesuré	au nu intérieur
	menuiserie Largeur du dormant menuiserie	p	Observé / mesuré	Lp: 5 cm F F AVOVE ATTES FR
	Type volets	P	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	۵	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée I (profondeur des masques proches)	P	Observé / mesuré	ENAMES, FR-AVOVENTES, FR
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Masque homogène ES.ER-AVOVEN
	Hauteur a (*)	۵	Observé / mesuré	0-15*
EN LST	Surface de baies	P	Observé / mesuré	N2,54 m20. FR-AVOVENTES. FR
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
R-AVOVE NTES.FR	Orientation des baies	۵	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	۵	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	۵	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	Bois C ED AVOVENTINE ED
	Type de vitrage	D	Observé / mesuré	double vitrage NTEC ED MA / OVIEN
KITES ED	Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	16 mm FD_AV/OV/FRITES AVE
	Présence couche peu	ρ	Observé / mesuré	OV NON NITES - AVOIVENTES ER
	émissive Gaz de remplissage	٥	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	menuiserie Largeur du dormant	۵		YOVENTES FROM OVERVER
			Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Type de masques proches	p	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée I (profondeur des masques proches)	۵	Observé / mesuré	-AVOVENTES AVOVEN
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (*)	P	Observé / mesuré	0+15°
NUES-AN	Surface de baies	Q	Observé / mesuré	1,6m² AVOVENTES ED AVAN
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies	D	Observé / mesuré	Sud OVENITES ED AVOVENI
	Inclinaison vitrage	D	Observé / mesuré	S vertical _AVOVENTES ER-AVO
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	R-/Bois OVENTES, FR-AVOVENT
	Type de vitrage	p	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	p	Observé / mesuré	N16 mm S. FR-AVOVENTES. FR-/
Porte-fenêtre 3 Sud	Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	ANOVEN ES.FR-AVOVEN
	Gaz de remplissage	D	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	۵	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	۵	Observé / mesuré	Lp: 5 cm RAVOVENTES FR-
	Type volets	P	Observě / mesuré	Volets roulants aluminium—————————————————————————————————
	Type de masques proches	D	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée I (profondeur des masques proches)	۵	Observé / mesuré	N<1m S.FR-AVOVENTES.FR-/
	Type de masques fointains	P	Observé / mesuré	Masque homogène
E2-8AAAA	Hauteur a (*)	D	Observé / mesuré	ROGS OVEN LEST K-AVUVEN
EN ES.E	Surface de porte	P	Observé / mesuré	1,63 m² D. F. R. A. V. U. V. E. N. F. E. J. F. F. F.
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	۵	Observé / mesuré	2.74 m²
ES.FR-AV	Etat isolation des parois Aiu	Q	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	P	Observé / mesuré	5.47 m² C E D V O V E V E C E D
	Etat isolation des parois Aue	D	Observé / mesuré	/ isolé NYENTEC EE AVON/ENT
	Nature de la menuiserie	Q	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	P	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	۵	Observé / mesuré	- Lau nu intérieur- NITES ER-AVOVENT
	Largeur du dormant menuiserie	۵	Observé / mesuré	Lp: 5 cm R-AVO

Systèmes

donnée d'entrée			origine de la donnée	valeur renseignée
	Type de ventilation	D	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	P	Observé / mesuré	2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Ventilation Ventilation	Energie utilisée	P	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	O	Observé / mesuré	/plusieurs / ENTES ER AVOVE
	Logement Traversant	D	Observé / mesuré	TOUR SER-AVOVERITES AV
OWENTE	Type d'installation de chauffage	ρ	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	P	Observé / mesuré	SAVIDVENTES. SIR-AMULE
Chauffage	Type générateur	Q	Observé / mesuré	Bois - Chaudière bois (plaquette) installée entre 2004 et 2012
	Année installation générateur	P	Observé / mesuré	2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	P	Observé / mesuré	Bois OVEN RECORD REAVON

	Type de combustible bois	D	Observé / mesuré	Bûches P. L. C.
	Cper (présence d'une ventouse)	۵	Observé / mesuré	non D AVOVERITIES AND VE
	Chaudière murale	P	Observé / mesuré	non company of the co
	Présence d'une régulation/Ajust,T* Fonctionnement	٥	Observé / mesuré	OVENTES RAVOVEN
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	۵	Observé / mesuré	No ES FR-AVOVENTES FR
	Type émetteur	P	Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	P	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	ρ	Observé / mesuré	2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	P	Observé / mesuré	central
NI ESTE	Equipement intermittence	D	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
S.AVAVE	Nombre de niveaux desservis	D	Observé / mesuré	AVAVENTES ED AVAVEN
	Type générateur	D	Observé / mesuré	Bois - Chaudière bois (plaquette) installée entre 2004 et 2012
	Année installation générateur	p	Observé / mesuré	2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	P	Observé / mesuré	R-ABOS OF ENTES, FR-AVOVEN
	Type de combustible bois	P	Observé / mesuré	Noches RAVOVENTES.FR
	Type production ECS	P	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
au chaude sanitaire	Chaudière murale	Q	Observé / mesuré	R non VOVEN ES.FR-AVOVE
	Présence d'une régulation/Ajust,T* Fonctionnement	۵	Observé / mesuré	OWENTES FRAVOVENTE
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	ρ	Observé / mesuré	R-AVOVENTES FR-AVOVE
	Type de distribution	P	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	P	Observé / mesuré	instantanée / El

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.

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)



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° 23101201219 bâti visité situé au : CHABLAIS PARC 17 Rue du Chablais 74100 ANNEMASSE. relatif à l'immeuble

Je soussigné DAVOVENIES FR:n diagnostiqueur pour la société Cabinet Gavard Leroy atteste sur l'honneur être en situation reguliere 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 disapoetiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE sans mention	REAVOVENITE ESIFR-AVOVE	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8106179	19/09/2025 (Date d'obtention : 20/09/2018)
Loi Carrez	VOVENIES.FR	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8106179	29/11/2024 (Date d'obtention : 30/11/2017)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA RCP nº 10583929904 valable jusqu'au 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Horizon Niton XLp 300 / 85687

Fait à ANNEMASSE, le 12/10/2023

Signature de l'opérateur de diagnostics :

CABINET gavardleroy

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Sings social: 346 route of 5 page 2750 PELLONNEX
Tel: 0 (033) 450 355 105 Fay & (733) 450 36 07 71
SAULT SEGULATION AND HOST 140 00011

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'État 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

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

AVOVENTES.FR

DOMAINES TECHNIQUES

ENTES FR-AN VOVENTES F	R-AVO Références des VOVENTES	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/11/2017	29/11/2024
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/07/2017	27/07/2024
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/07/2017	27/07/2024
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accreditation des organismes de certification	20/09/2018	19/09/2025
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	31/10/2018	30/10/202

Date: 28/07/2022

S. Président

Numéro de certificat : 8106179



* 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.bureauventas.fricertification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX







Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 231012012192 Mode EDITION***

Réalisé p C/AVOVENTES FR

Date de réalisation : 18 octobre 2023 (Valable 6 mois) Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral N° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien CHABLAIS PARC 17 Rue du Chablais 74100 Annemasse

Référence(s) cadastrale(s): 040065

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

MJMme SINGH Locataire



SYNTHESES

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

	Votre c	Vol	tre immeuble			
Туре	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	19/11/2001	Snon	non	р.3
(1). SIS	Pollution des sols	approuve 10	16/05/2019	rion	ENTER.	p,4
SIS .	Pollution des sols	II ES, approuve—V C	16/05/2019	ES non R-A	VOVEN	p.4
TO A	Zonage de sism	icité : 4 - Moyenne	HR-AV	oul		TOY NO.
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (3)				non		E

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails	
VOVENTE Plan d'Expósition au Bruit ^{Pl} VTES.ER-A	Non	FES.FR-AVOV	
ES. T.KA.V.U.V. Basias, Basol, Icpe	Oui	75 sites* à - de 500 mètres	

[&]quot;ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

⁽⁴⁾ Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb



⁽¹⁾ Secteur d'information sur les Sols.

⁽²⁾ 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 régles de construction parasismique - EUROCODE 8).

⁽³⁾ 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.



Mode EDITION*** - 18 octobre 2023 CHABLAIS PARC 17 Rue du Chablais 74100 Annemasse

Ref. 231012012

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 sent pas détailées dans ce document.

MPREVENTIMMO

TESTE	EAVOVENT	EQ ED	omplémentaires (Géorisques)		
VOVE	Risques	Concerné	Détails Détails		
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation		Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.		
VUVEI ES FR-	AZI : Atlas des Zones Inondables	S Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.		
Inondation	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	TESTER AVOVENTES FRAVO WOVENTES FRAVOVENTES		
ENTES YOYEN	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).		
/ENTE	ation nucléaire	Non	FRAVOVENTES FR-AVOVEI		
VOVE Mouve	ment de terrain	Non	FR AVOVE TESTRA VOVENTES ER-AV		
VOVE	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés		
Pollution des sols, des eaux	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs site: identifiés.		
ou de l'air	ICPE : Installations industrielles	Non	VENTES AVOVENTES IN AV AVOVENTES FRAVOVENTES		
Cavités souterraines		OUI O	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.		
Canalisation TMD		Non R	TES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES FR-AVOVENTES FR-AVOVENTES		
VOVEN ES ER-	S.FR-AV	S-Non	ES,FR-AVOVENTES,FR-AVOVENTES,FR-		

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





Mode EDITION*** - 18 octobre 2023 CHABLAIS PARC 17 Rue du Chablais 74100 Annemasse

Commanc

Réf. 23101201: 3age 4/15

SOMMAIRE

Synthèses	- 1
Imprimé officiel	
Localisation sur cartographie des risques	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble	7
Déclaration de sinistres indemnisés	. 8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	5
Annexes.	10





Mode EDITION*** - 18 octobre 2023 CHABLAIS PARC 17 Rue du Chablais Trenn .

Command Réf. 2310120121

10 4/15

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remptir par le vendeur ou le ballieur, est destiné à être joint en enviexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la prémètre visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le ballieur. Il doit dater de moins de 6 mois et être aduatisé, si récessaire, lors de l'étatrissement de la promesse de vente, du contrait prémirinaire, de l'acte authentique ou du contrait de ball. Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 18/10/2023 Parcelle(s): 0A0065 CHABLAIS PARC 17 Rue du Chablais 74100 Annemasse Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn) L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn non X prescrit L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation non X non X L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé Les risques naturels pris en compte sont llés à : (se risques prisés ne fort pas l'objet d'une procédure PPR sur is commune) Inondation Crue torrentielle Hemontée de nappe Submersion marine Avalanche Séisme Cyclone -Mouvement de terrain Eruption volcanique autre ____ oul non X L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn si oul, les travaux prescrits par le réglement du PPA naturel ont été réalisés Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm) prescrit out non x L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm appliqué par anticipation non X L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé non x Les risques miniers pris en compte sont liés à : oldure PPR our le co Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de aaz Pollution des sols Pollution des eaux Bultre oul non x L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm si oui, les travaux prescrits par le réglement du PPR miniers ont été réalisés. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRt) out 🔲 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt non x approuvé L'Immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit non x Les risques technologiques pris en compte sont liés à : oldure PPR sur la commune Effet thermique - Risque Industriel Effet de surpression Effet toxique Projection out non X
out non X
out non I L'Immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement L'immeuble est situé en zone de prescription Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Si la transaction ne concerne des un logement l'Information sur le type de risques auxquets l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location? or à complete par le vendaux (biblioux, d'apointue a levée de la Prés Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 4 X zone 1 zone 2 zone 3 zone 5 Moyenne Très faible Faible Modéree 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 X zone 2 zone 3 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 NM/T* oul non mation à compléter par le vendeur / balleur Information relative à la pollution des sols L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) out non x one mises à disposition per l'ambié préfectional PAIC-2019-0057 du 16/05/2019 portant création des SIS dans le départs Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC) oui non x L'immeuble est altué sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de nôte identitée par un document d'urbanisme out, à horizon d'expesition de 0 à 30 ans 🔲 our, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage Indisponible oul non L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser? mation 3 complete par le vendeur / failleur Parties concernées Balleur CAVOVENTES, FR Locataire à Abertion I S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction régienrentaire particulère, les alèes coonus ou préviables qui pouvent être signatés dans les divers ducs mandonnés par cel état.

En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les norss et marques commerciaux apparfement à leurs proprétaires respectfs.

KINAXIA - SAS au capital de 165-094-56 euros - Sége social 60 Route des Luciones - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipotis - SIREN : 514-061-738 - RCS GRASSE





Mode EDITION*** - 18 octobre 2023 CHABLAIS PARC 17 Rue du Chablais 74100 Annemasse Commande

Réf. 231012012

age 6/15

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 19/11/2001

Non concerné*

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







Mode EDITION*** - 18 octobre 2023 CHABLAIS PARC 17 Rue du Chablais 74100 Annemasse inde N

Ref. 2310120121

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

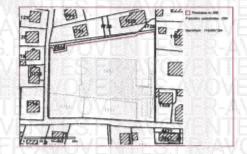
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

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



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









Bailleur:

Mode EDITION*** - 18 octobre 2023 CHABLAIS PARC 17 Rue du Chablais 74100 Annemasse Commande N

Ref. 2310120121

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

DVENITES FR-ARISQUE VENITERS	Début	Fin	10	Indemnis
SHOWS DEAVOVENITES EDITIONE	15/07/1996	23/07/1996	17/10/1996	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	29/06/1993	30/06/1993	03/12/1993	0
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/05/1993	11/05/1993	03/12/1993	- 0
Tempôte (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	0
OVENTES P-AVOVENTES	Adresse de l'	immouble	ES.	
Préfecture : Annecy - Haute-Savoie	Adresse de l'			R-A
사람사 지수를 보면서 어떻게 하게 하면 하면 보면 가지 않는데 그는 분들이 되었다면서 그 그리고 있다. 그리고 있다.		ARC 17 Ru		olais
사람사 지수를 보면서 어떻게 하게 하면 하면 보면 가지 않는데 그는 분들이 되었다면서 그 그리고 있다. 그리고 있다.	CHABLAIS PA	ARC 17 Ru A0065		plais
사람사 지수를 보면서 어떻게 하게 하면 하면 보면 가지 않는데 그는 분들이 되었다면서 그 그리고 있다. 그리고 있다.	CHABLAIS PA Parcelle(s): 0	ARC 17 Ru A0065		olais
사람사 지수를 보면서 어떻게 하게 하면 하면 보면 가지 않는데 그는 분들이 되었다면서 그 그리고 있다. 그리고 있다.	CHABLAIS PA Parcelle(s) : 0. 74100 Annem	ARC 17 Ru A0065		plais
\$P\$\$P\$ \$P\$\$P\$\$P\$\$P\$\$P\$\$P\$\$P\$\$P\$\$P\$\$P\$\$P\$	CHABLAIS PA Parcelle(s) : 0. 74100 Annem	ARC 17 Ru A0065		olais
사람사 지수를 보면서 어떻게 하게 하면 하면 보면 가지 않는데 그는 분들이 되었다면서 그 그리고 있다. 그리고 있다.	CHABLAIS PA Parcelle(s) : 0. 74100 Annem	ARC 17 Ru A0065		klais

Locataire:

CAVOVENTES.FR



Mode EDITION*** - 18 octobre 2023 CHABLAIS PARC 17 Rue du Chablais 74 LANDVENTES

Commande RM 23101201210

Page 9/15

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Cabinet Gavard Leroy en date du 18/10/2023 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 sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° DOT-2018-1348 du 31 juillet 2018
- > Cartographies :
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 19/11/2001
- 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 3 1 JUIL, 2018

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

Arrêté nº ODT - 2018 - 13 48

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 AVENTES FR et, 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. :ur 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.

<u>Article 2</u>: 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.

CAVOVENTE SR

Réglementation des zones

Zone de risque fort

nconstructible

Zone de risque modéré

Extrait de la carte réglementaire du P.P.R.I.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Le document opposable est le dossier de P.P.R.L. approuvé par arrêté préfectoral du 19/11/2001. Il est consultable en mairie et en préfecture.

k—— Réglements applicables XI

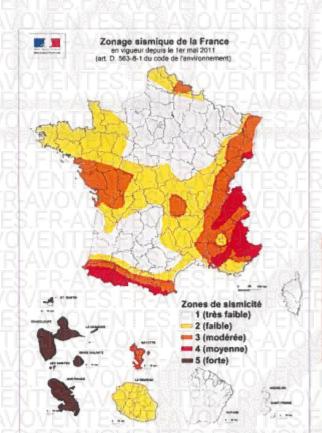
R Numéro de zone

Secteurs

Identification des zones

Information acquéreur - locataire (IAL - article L.125-5 du CE)

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 ...)

Pou	r les bâtiments neufs	1	2	3 4			
N	V S.	Aucune exigence R-AVO					
N M	Ú	Aucune exigence Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5		
SI				Eurocode 8			
		Aucune exigence	Eurocode 8		FROM TES F VENI		
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.

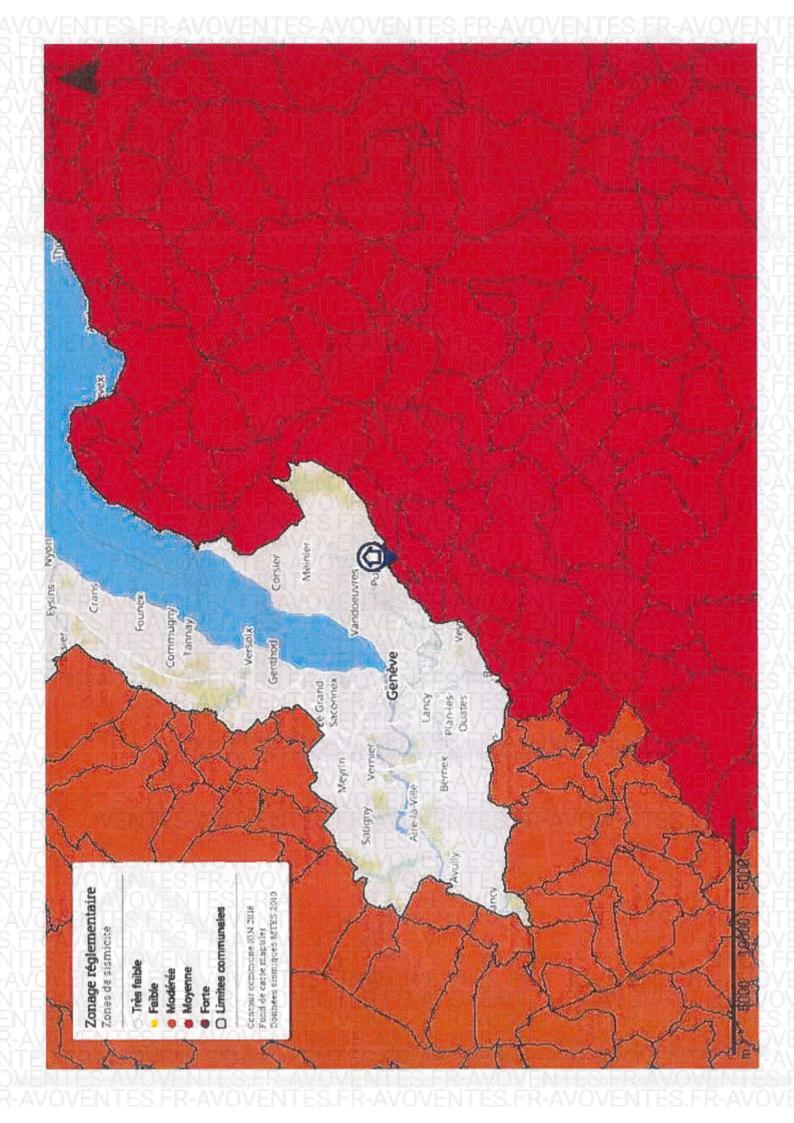
Pour connaître, votre zone de sismicité: https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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



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
- a 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/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. 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 cancérogène 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/m3, 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/m³, 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/m³), 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

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

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