



1283 Chemin de Champlan
74190 PASSY
Tél. : 06.79.10.76.40
www.adekwatt.fr

CERTIFICAT DE MESURAGE DE LA SUPERFICIE PRIVATIVE D'UN LOT DE COPROPRIETE

Dossier : AE241024A

PASSY, le 6 novembre 2024

Expert :

Date du mesurage : 24/10/2024

COPROPRIETE : Les Méandres
92 Avenue Georges Clémenceau
74300 CLUSES

Bloc : B

LOT : N°165

Propriétaire :

Détail des surfaces	
Entrée / Salon	23.16m ²
Couloir	4.56m ²
Rangement	3.00m ²
WC	1.27m ²
Salle de bains	5.89m ²
Chambre 1	12.69m ²
Chambre 2	8.85m ²
Cuisine	9.22m ²
Superficie privative (loi CARREZ)	68.64m²
Autres surfaces exclues	
Loggia	4.90m ²
Cave LOT N° 110	3.25m ²

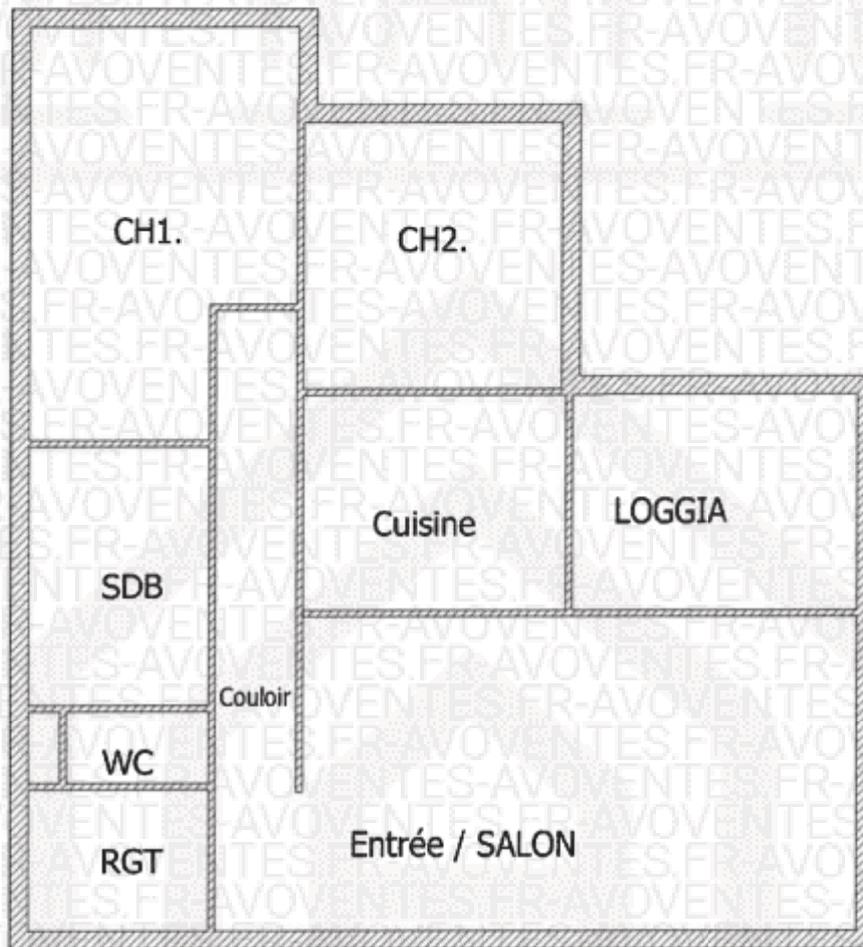
ADEKWATT ENERGIES
1283 Chemin de Champlan
74190 PASSY
info@adekwatt.fr / 06.79.10.76.40
SIRET 48917809500035

Définition de la superficie privative d'un lot de copropriété (Loi du 18 Décembre 1996 et Décret du 23 Mai 1997) :

« La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot (...) 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 1,80m (...) ni des lots ou fractions de lot d'une superficie inférieure à 8m², (...) ni des caves, garages, emplacements de stationnement. »

NOTA : Le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité du Cabinet se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

SCHEMA FIGURATIF

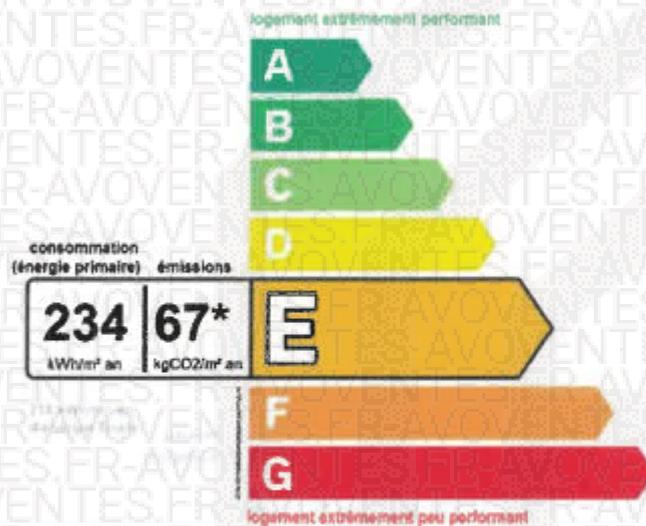


NOTA : Ce schéma n'a pour but que de repérer les différentes pièces et leur dénomination dans les différents diagnostics. Il n'est en aucun cas un plan exhaustif et à l'échelle

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>

mission : Etude DPEV5 APPT LOT 165
 adresse : 92 Avenue Georges Clémenceau, APPT LOT N° 165, 74300
Cluses
 type de bien : Appartement
 année de construction : 1977
 surface de référence : 68.64 m²
 propr
 adres

Performance énergétique



*Dont émissions de gaz à effet de serre



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 4623 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 23952 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 **2010 €** et **2770 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

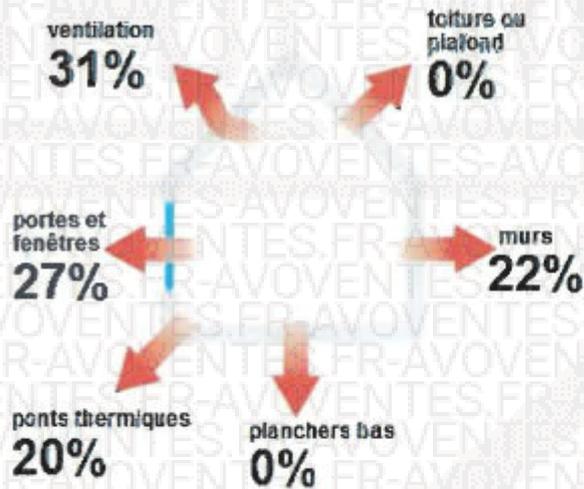
Informations diagnostiqueur
ADEKWATT
 1283 Chemin de Champlan
 74190 Passy
 diagnostiqueur : @AVOVENTES.FR

tel :
 email : r@adekwatt.fr
 n° de certification : 16-675
 date de fin de validité : 08/03/2028
 organisme de certification : Abcidia Certification



ADEKWATT ENERGIER
 1283 Chemin de Champlan
 74190 Passy
 introduction de la loi n° 2019-1164 du 12/10/2019
 suite à la loi n° 16/2020 du 05/11/2020

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



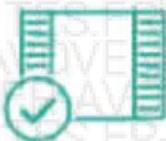
- VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT MOYEN BON

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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

*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 (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	fioul domestique	10943 (10943 é.f.)	entre 1370€ et 1870€	67,8%
eau chaude sanitaire	fioul domestique	3151 (3151 é.f.)	entre 390€ et 540€	19,5%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	294 (128 é.f.)	entre 30€ et 60€	1,8%
auxiliaires	électricité	1715 (746 é.f.)	entre 220€ et 300€	10,8%
énergie totale pour les usages recensés		16102 kWh (14967 kWh é.f.)	entre 2010€ et 2770€ 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 en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 109ℓ par jour.

▲ 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....

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -18% sur votre facture **soit -363€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°

astuces

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



Consommation recommandée → 109ℓ/jour d'eau chaude à 40°

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -166€ par an**

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

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Mur en béton banché Ep <=20cm Travaux d'isolation effectués entre 1975 et 1977 (ITI Avec retour d'isolant) Mur donnant sur l'extérieur Sud, Sud Est, Sud Ouest : 32,97 m ²	insuffisante
 plancher bas	- Plancher mitoyen	
 toiture/plafond	- Plafond mitoyen	
 portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) air 6mm Avec ferm.	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Chaudière collective fioul classique entre 1976 et 1980, Radiateur HT avec robinet thermostatique !!! Absence d'information sur la chaudière collective : le système en place peut être différent. !!!
 eau chaude sanitaire	- Générateur mixte (chauffage + ecs)
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982
 pilotage	- Collectif sans détection de présence

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

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

VMC

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an
Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans
Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur



Chaudière

Entretien obligatoire par un professionnel -> 1 fois par an
Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence.
Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.



Radiateurs

Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.



Circuit de chauffage

Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans
Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.



Isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel -> tous les 20 ans.



Eclairage

Nettoyer les ampoules et les luminaires.

▲ 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 : 5100 à 7000€

lot	description	performance recommandée
 Menuiseries	Remplacement des fenêtres existantes Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir des fenêtres avec $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,36$	$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,36$
 Murs	Isolation des murs extérieurs par l'extérieur En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée). Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Pour bénéficier de MaPrimRénov' Parcours accompagné choisir un isolant avec $R = 4,4 \text{ m}^2\text{.K/W}$ et dans les autres cas choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2\text{.K/W}$.	$R \geq 4,4 \text{ m}^2\text{.K/W}$
 Ventilation	Mise en place VMC Hygro à extract.et entrées d'air hygro(B) Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries. Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries. Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.	

2

Les travaux à envisager

montant estimé : à €

lot	description	performance recommandée
-----	-------------	-------------------------

Commentaires :

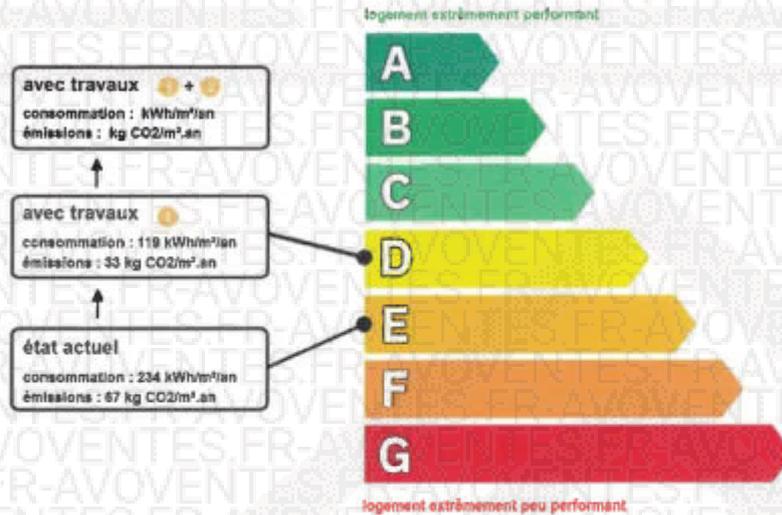
Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.

Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.

Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'

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 :

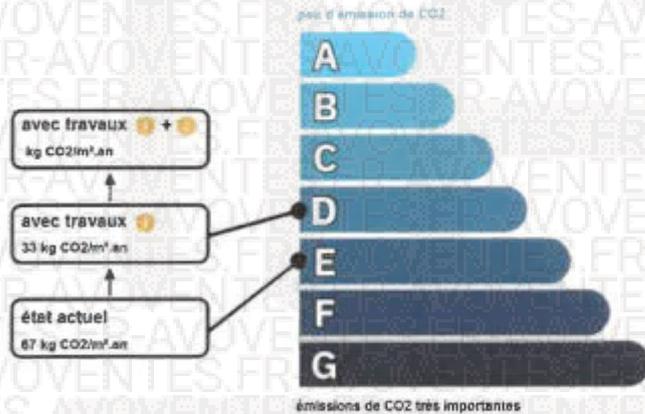
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (hors d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixé 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 Abcidia Certification, 102, route de Limours 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse.

Référence du logiciel validé : DPEWIN version V5

Référence du DPE : 2474E3920792R

Date de visite du bien : 24/10/2024

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale :

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE2021 (Moteur VV2024.6.1.0)

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Propriétaire des installations communes :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Informations concernant la chaufferie non fournies. ELEMENTS PAR DEFAUT ET PAR CONSEQUENT PROBABLEMENT DIFFERENT DE L'EXISTANT.

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.



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

Commentaires :

Informations concernant la chaufferie non fournies. ELEMENTS PAR DEFAUT ET PAR CONSEQUENT PROBABLEMENT DIFFERENT DE L'EXISTANT.

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		74
Altitude	Donnée en ligne	469 m
Type de bâtiment	Observé/Mesuré	Appartement
Année de construction	Document fourni	1977
Surface de référence	Observé/Mesuré	68,64 m ²
Nombre de niveaux	Observé/Mesuré	1,0
Nombre de logement du bâtiment	Observé/Mesuré	77
Hauteur moyenne sous plafond	Observé/Mesuré	2,46 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
MUR n°1	surface	🔗 Observé/Mesuré	32,97 m²
	type d'adjacence	🔗 Observé/Mesuré	Extérieur
	matériau mur	🔗 Observé/Mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur mur	🔗 Observé/Mesuré	20 cm
	état d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	Isolé
	type d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	ITI
	année isolant	📄 Document Fourni	Entre 1975 et 1977

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
PLANCHER n°1	surface	🔗 Observé/Mesuré	68,64 m²
	type d'adjacence	🔗 Observé/Mesuré	Local non déperditif
	état d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	Inconnu

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
PLAFOND n°1	surface	🔗 Observé/Mesuré	68,64 m²
	type d'adjacence	🔗 Observé/Mesuré	Local non déperditif
	état d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	Inconnu

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
DV	surface	🔗 Observé/Mesuré	4,76 m²
	nombre	🔗 Observé/Mesuré	3
	type de vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	🔗 Observé/Mesuré	6,0 mm
	gaz de remplissage	🔗 Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture	🔗 Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	🔗 Observé/Mesuré	Volet roulant Alu
	type de pose	🔗 Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔗 Observé/Mesuré	non
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	🔗 Observé/Mesuré	4,76 m²
	type de masque proche	🔗 Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	🔗 Observé/Mesuré	absence de masque lointain
DV	surface	🔗 Observé/Mesuré	4,30 m²
	nombre	🔗 Observé/Mesuré	1
	type de vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	🔗 Observé/Mesuré	6,0 mm
	gaz de remplissage	🔗 Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture	🔗 Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	🔗 Observé/Mesuré	Volet roulant Alu
	type de pose	🔗 Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔗 Observé/Mesuré	non
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	🔗 Observé/Mesuré	4,30 m²
	type de masque proche	🔗 Observé/Mesuré	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggia Avancée entre 2m et 3m

Fiche technique du logement (suite)

	type de masque lointain	⊖	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	surface	⊖	Observé/Mesuré	5,20 m ²
	nombre	⊖	Observé/Mesuré	2
	type de vitrage	⊖	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	⊖	Observé/Mesuré	6,0 mm
	gaz de remplissage	⊖	Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	⊖	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	⊖	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
DV	type ouverture	⊖	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	⊖	Observé/Mesuré	Volet roulant Alu
	type de pose	⊖	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	⊖	Observé/Mesuré	non
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	⊖	Observé/Mesuré	5,20 m ²
	type de masque proche	⊖	Observé/Mesuré	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggia Avancée entre 1m et 2m
	type de masque lointain	⊖	Observé/Mesuré	absence de masque lointain

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	⊖ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	⊖ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,71
	longueur du pont thermique	⊖ Observé/Mesuré	19,2 m
pont thermique 2	type de pont thermique	⊖ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher haut
	type isolation	⊖ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,75
	longueur du pont thermique	⊖ Observé/Mesuré	19,2 m
pont thermique 3	type de pont thermique	⊖ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	⊖ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,41
	longueur du pont thermique	⊖ Observé/Mesuré	4,9 m
pont thermique 4	type de pont thermique	⊖ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⊖ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	⊖ Observé/Mesuré	3,6 m
pont thermique 5	largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⊖ Observé/Mesuré	oui
	position menuiserie	⊖ Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	⊖ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
pont thermique 6	type isolation	⊖ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	⊖ Observé/Mesuré	8,3 m
	largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé/Mesuré	5 cm
pont thermique 7	retour isolation autour menuiserie	⊖ Observé/Mesuré	oui
	position menuiserie	⊖ Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	⊖ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⊖ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
pont thermique 7	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0

enveloppe

Fiche technique du logement (suite)

pont thermique 8	longueur du pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	4,7 m
	largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	oui
	position menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⌚	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	7,9 m
	largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	oui
position menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	en nu intérieur	

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Système de ventilation	type de ventilation	⌚	Observé/Mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	année d'installation	⌚	Observé/Mesuré	Inconnue
	façades exposées	⌚	Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	⌚	Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de générateur	⌚	Observé/Mesuré	Chaudière collective fioul classique entre 1976 et 1980
	année du générateur	⌚	Observé/Mesuré	1977
	type de cascade	⌚	Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	énergie utilisée	⌚	Observé/Mesuré	Fioul
	présence d'une ventouse	⌚	Observé/Mesuré	non
	QPO générateur	✗	Valeur par défaut	Val_Default
	Pn générateur	✗	Valeur par défaut	Val_Default
	Rpn	✗	Valeur par défaut	Val_Default
	Rpint	✗	Valeur par défaut	Val_Default
	Présence d'une veilleuse	⌚	Observé/Mesuré	non
	Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	⌚	Observé/Mesuré	non
	type d'émetteur	⌚	Observé/Mesuré	Radiateur HT avec robinet thermostatique
	Année d'installation émetteur	⌚	Observé/Mesuré	Inconnue
	type de chauffage	⌚	Observé/Mesuré	chauffage central
	type de régulation	⌚	Observé/Mesuré	oui
	Equipement d'intermittence	⌚	Observé/Mesuré	central collectif
	Type de distribution	⌚	Observé/Mesuré	Réseau bitube collectif eau chaude haute température (>=65°)
	Isolation des réseaux	⌚	Observé/Mesuré	Réseau isolé
Nombre de niveaux	⌚	Observé/Mesuré	1	

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	type de générateur	⌚	Observé/Mesuré	Chaudière fioul classique entre 1976 et 1980
	fonctionnement	⌚	Observé/Mesuré	mixte Chauffage et ECS
	année du générateur	⌚	Observé/Mesuré	1977
	énergie utilisée	⌚	Observé/Mesuré	Fioul
	Pn générateur	✗	Valeur par défaut	Val_Default
	QPO générateur	✗	Valeur par défaut	Val_Default
	Rpn	✗	Valeur par défaut	Val_Default

Fiche technique du logement (suite)

Présence d'une veilleuse	⌘	Observé/Mesuré	non
Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	⌘	Observé/Mesuré	non
type d'installation	⌘	Observé/Mesuré	installation ECS collective
nombre de logements	⌘	Observé/Mesuré	77
pièces alimentées contiguës	⌘	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS sont contiguës
production hors volume habitable	⌘	Observé/Mesuré	En volume chauffé
état d'isolation du réseau de distribution	⌘	Observé/Mesuré	Réseau collectif isolé
type de réseau collectif	⌘	Observé/Mesuré	Réseau bouclé

Rapport de mission de l'état de l'installation intérieure d'électricité d'un bien immobilier



Bien immobilier concerné	Résidence « Les Méandres » Appartement LOT N° 165 3 ème étage 92 Avenue Georges Clémenceau 74300 CLUSES	N° Dossier technique : AE241024A
Propriétaire		Référence du rapport : RE241024A
Donneur d'ordre	Office d'ANNECY 1, rue de Narvik 74000 ANNECY	Date de la visite : 24 Octobre 2024

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

Auteur du rapport
Fait à PASSY le 6 novembre 2024
Valable jusqu'au 5 novembre 2027
Certificat de compétences
N°DI-16-675
ABCIDIA Certification

Signature

ADEKWATT ENERGIES
1283 Chemin de Champlan
74190 PASSY
info@adekwatt.fr 06.79.10.76.40
SIRET : 4917809500035

Norme ou spécification technique utilisée : Norme NFC 16600 de Juillet 2017.

1. Mission

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

2. 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;

2.1 Documents fournis par le donneur d'ordre :

La date du permis de construire : Inconnue.

Date de l'installation électrique : vers 1977 (+ de 15 ans).

Plans : Néant.

2.2 Localisation

Néant.

3. Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

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
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.
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
	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.

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
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

3.3/ Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.

Domaines	Points de contrôle
	<p>Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurées entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>

3.4/ Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

4. Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>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.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</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

5. Copie du certificat de compétence de l'opérateur



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

opérateur de
diagnostics
immobiliers

© AVOVENTES.FR

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :



Amiante sans mention

Prise d'effet : 09/03/2021

Validité : 08/03/2028

Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



DPE Tous types de
bâtiements

Prise d'effet : 09/03/2021

Validité : 08/03/2028

Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Electricité

Prise d'effet : 09/03/2021

Validité : 08/03/2028

Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

REPERAGE AMIANTE

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante



Bien immobilier concerné	Résidence « Les Méandres » Appartement LOT N° 165 3 ème étage et cave LOT N°110 Sous sol 92 Avenue Georges Clémenceau 74300 CLUSES	N° Dossier technique : AE241024A
Propriétaire		Référence du rapport : RA241024A
Donneur d'ordre	SAS SAGE & ASSOCIES - Office d'ANNECY 1, rue de Narvik 74000 ANNECY	Date de la visite : 24 Octobre 2024

CONCLUSION

Il n'a pas été repéré de matériau contenant de l'amiante.

- Il n'a pas été repéré de flocage.
- Il a été repéré un calorifuge ne contenant pas d'amiante.
- Il n'a pas été repéré de faux plafond.

Auteur des rapports et visite :
ADEKWATT ENERGIES : à Passy

Désignation de la police d'assurance :
contrat N°54516897
validité : 30/06/2025
Certificat de compétences N°DI-16-675
ABCIDIA Certification

Signature

ADEKWATT ENERGIES
1283 Chemin de Champlan
74190 PASSY
Info@adekwatt.fr 06 79 10 76 40
SIRET : 48917809500035

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

1. Mission

La mission vise à rechercher, identifier et localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997. La recherche est effectuée sur les matériaux visibles et accessibles sans destruction. Elle a pour référentiel les Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-17, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 et 21 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011.

Elle est effectuée selon la norme NF X 46-020 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Voici les prestations que comporte cette mission :

: entretien préalable et recueil des informations relatives au bien ici diagnostiqué.

: Visite du bien pour examen visuel de reconnaissance des composants susceptibles de contenir de l'amiante listés au § 2.2

: Prélèvement d'échantillons et analyse par un laboratoire accrédité et leur localisation sur un croquis.

: Enregistrement des données sur la localisation des produits et matériaux ainsi que sur leur état de conservation ou de dégradation

: Préconisation de mesures d'ordre général pour les produits et matériaux dégradés.

: Rédaction du présent rapport

2. Conditions de réalisation du repérage

2.1 Documents fournis par le donneur d'ordre :

une fiche d'information générale sur le bien à diagnostiquer.

La date du permis de construire : vers 1977 (avant 1997).

Plans : Néant.

2.2 Liste des composants recherchés dans le cadre de la présente mission.

Liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

1. Parois verticales intérieures et enduits	Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons. (collés ou vissés)
2. Planchers et plafonds	Plafonds, gaines et coffres verticaux, poutres et charpentes	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
	Planchers	Dalles de sol
3. Conduit, canalisations et équipements	Conduits de fluides (air, eau, autres)	Conduits, enveloppes de calorifuges
	Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
	Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
	Vide-ordures	Conduits

4. Eléments extérieurs	Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
	Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
	Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

2.3 Description du bien diagnostiqué: Appartement LOT N°165 3 ^{ème} étage avec cave LOT N°110 au sous sol Résidence « Les Méandres » 92 Avenue Georges Clémenceau 74300 CLUSES
2.4 Liste des locaux et parties de l'immeuble (visités ou non visités) : Appartement : Entrée, Salon, couloir, rangement, WC, salle de bains, 2 chambres, cuisine, loggia. Au sous sol : Cave.
2.5 Liste des locaux et parties de l'immeuble non visités : Néant.
2.6 Particularités de la visite et autres informations sur le déroulement de la mission : Néant.

3. Résultats détaillés du repérage

Les tableaux suivants décrivent les résultats de la recherche classés par localisation.

Successivement sont présentés :

Les composants contenant de l'amiante (§3.1)

Les composants ne contenant pas d'amiante (§3.2)

Les composants non analysés pour lesquels l'analyse en laboratoire nécessaire n'a pas encore été effectuée (§3.3)

Les analyses **éventuelles** des échantillons prélevés par ADEKWATT ENERGIES ont été effectuées par le laboratoire suivant : CARSO-LABORATOIRE Santé Environnement Hygiène de Lyon, Département Amiante, 321 Avenue Jean Jaurès F 69362 LYON Cedex 2

A 3.1 Composants contenant de l'amiante			
Identité du composant	Précision sur localisation	Mode de reconnaissance : n°Ech/analyse/Labo	Etat de conservation
Ensemble des locaux concernés par la mission (voir §2.4 et 2.5)			
Néant.			

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 6.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 6.3 de ce présent rapport

N 3.2 Composants à risques ne contenant pas d'amiante (listés en §2.2)			
Identité du composant	Précision sur localisation	Mode de reconnaissance : N°Ech./analyse/Labo	Etat de conservation
Ensemble des locaux concernés par la mission (voir §2.4 et 2.5)			
Conduites de fluide (eau) (Cuivre, métal, PVC)	Salle de bains, WC, cuisine.	Décision opérateur	
Calorifuge (Mousse PU)	Gaine technique local rangement	Décision opérateur	

? 3.3 Composants susceptibles de contenir de l'amiante

Identité du composant	Précision sur localisation	Commentaires
Ensemble des locaux concerné par la mission (voir §2.4 et 2.5)		
Néant.		

4. Relevé des dégradations et conduite à tenir

Pour les composants contenant de l'amiante, les tableaux suivants décrivent les dispositions à mettre en œuvre par le propriétaire.

a 4.1 Flocages, calorifugeages et faux plafonds (Liste A annexe 13.9)

Identité du composant	Etat de conservation (voir fiche de cotation en annexe)	Conduite à tenir	Echéance réglementaire
Ensemble des locaux concernés par la mission (voir §2.4 et 2.5)			
Néant.			

a 4.2 Autres composants contenant de l'amiante (Liste B annexe 13.9)

Identité du composant	Etat de conservation	Complément sur la dégradation	Mesures d'ordre général préconisées
Ensemble des locaux concernés par la mission (voir §2.4 et 2.5)			
Néant.			

5. Informations complémentaires sur d'autres composants du bâtiment

Si au cours de la mission, l'opérateur a constaté la présence de composants réputés contenir de l'amiante, autres que ceux définis dans l'annexe 13.9 au code de la Santé Publique, il convient de se reporter au tableau ci-dessous.

Cette connaissance provient de l'examen visuel ou d'une information communiquée par le propriétaire ou le laboratoire d'analyse.

5.1 Composants réputés contenir de l'amiante

Identité du composant	Précision sur localisation	Commentaires
Ensemble des locaux concerné par la mission (voir §2.4 et 2.5)		
Néant.		

6. ANNEXES

6.1 Annexe - Schéma de repérage (matériaux et prélèvements)

Néant

6.2 Annexe - Rapports d'essais

Néant.

6.3 Annexe - Grilles réglementaires d'évaluation 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 :

Néant

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

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

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

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

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

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

Néant.

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

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

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

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

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

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

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

6.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations suivant l'état de conservation des matériaux

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. 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 :

- a) 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 ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. 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 :

- a) 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 ;
- c) 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 ;
- d) 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.

3. 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 :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- b) 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.

6.5 - Annexe - Consignes générales de sécurité et informations

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

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.

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>).

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. 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.

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 liés 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.

e. Tracabilité

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.

6.6 - Annexe - Copie du certificat de compétence de l'opérateur



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante <small>sauf inertes</small> | Prise d'effet : 09/03/2021 | Validité : 08/03/2028 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE <small>Tous types de bâtiments</small> | Prise d'effet : 09/03/2021 | Validité : 08/03/2028 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité | Prise d'effet : 09/03/2021 | Validité : 08/03/2028 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRC 06



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires

Service aménagement, risques

Cellule prévention des risques

Références : SAR/CPR/AG

Anney, le **31 JUIL. 2018**

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

Arrêté n° DDT-2018-1350

relatif à l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques lors de toute transaction concernant les biens immobiliers situés sur les communes d'Abondance, 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, Sévrier, Taninges, Theyez, Thônes, Val de Chaise, Verchaix, Les Villards-sur-Thônes et Vougy

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 **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. **Préfet** 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 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 ;

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 ;

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 ;

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 ;

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 ;

15 rue Henry-Bordeaux - 74998 Anney cedex 9

téléphone : 04 50 33 78 00 – télécopie : 04 50 27 96 09 – courriel : ddt@haute-savoie.gouv.fr

internet : www.haute-savoie.gouv.fr – www.haute-savoie.equipement-agriculture.gouv.fr

horaires d'ouverture : 8 h 30 – 12 h 00 / 13 h 30 – 17 h 00 (16 h 00 le vendredi)

ARRETE

Article 1 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs situés dans les communes d'Abondance, Le Bouchet-Mont-Charvin, Les Clefs, Cluses, Cordon, Domancy, Doussard, Les Houches, Manigod, Mieussy, Passy, Le Reposoir, La Rivière-Enverse, Saint-Ferréol, Saint-Sigismond, Sallanches, Samoëns, Serraval, Sévrier, Taninges, Thyez, Thônes, Val de Chaise, Verchaix et Les Villards-sur-Thônes sont consignés dans un dossier communal d'information consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Ce dossier comprend :

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

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

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

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

Article 4 : M. le directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie, Mmes et MM. les maires des communes d'Abondance, 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, 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

© AVOVENTES.FR

Etat des risques

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.

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
92 Avenue Georges Clémenceau	74300	CLUSES
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS* oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input checked="" type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text" value="30/12/2005"/>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) <input type="text" value="Crue torrentielle, Mvt de Terrain, avalanche."/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS** oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input checked="" type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text" value="19/11/2001"/>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) <input type="text" value="Inondations"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS* oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES* oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé en zone de prescription oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
- 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 ⁽⁵⁾ oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		

* Vérifiez sur www.srrjal.developpement-durable.gouv.fr l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

** à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et biens immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

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

- L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui

non

Information relative à la pollution des sols

- Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui

non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle, minière ou technologique

- L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*?

oui

non

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

- L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par [décret n° 2022-750 du 29 avril 2022](#) ?

oui

non

- L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

oui

non

- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

oui

non

Documents à fournir obligatoirement :

- ◆ Si le bien est concerné par un **ou plusieurs plans** de prévention des risques :

- un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;
 un extrait du règlement concernant le bien.

- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :

- la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr

- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :

- la fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr

- ◆ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au **recul du trait de côte** :

- un extrait des prescriptions applicables à cette zone.

- La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom :

Lieu :

Nom :

Signature :

Date :

06/11/2024

Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

Commune de CLUSES

Legende

Réglementation des zones

Zone inconstructible



Zone constructible sous conditions



Zone non réglementée par le P.P.R.



Identification des zones

Numero de zone



158D

Règlements applicables



Limite périmètre réglementaire



Secteurs



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



Les méandres
92 Avenue Georges
Clémenceau
74300 CLUSES

<i>Localisation</i>	<i>N° de la zone réglementaire</i>	<i>Type de règlement</i>	<i>N° de la zone d'aléa correspondante</i>
P'Arve	1	X	1
Restitution de Pressy	2	X	25
Bords d'Arve	3	X	Mesures conservatoires le long des torrents et ruisseaux
Bords d'Arve	4	X	Mesures conservatoires le long des torrents et ruisseaux
L'Englennaz	5	X	26
La Sardagne	6	X	34
Les Buttes Nord	7	L-E	34
Bords d'Arve	8	X	Mesures conservatoires le long des torrents et ruisseaux
Bords d'Arve	9	X	Mesures conservatoires le long des torrents et ruisseaux
Les Buttes Sud	10	L-E	35
Les Buttes Sud	11	L-E	35
Le Buttes Sud	12	L-E	36
Bords d'Arve	13	X	Mesures conservatoires le long des torrents et ruisseaux
Pont Vieux	14	L-E	37
Bords d'Arve	15	X	Mesures conservatoires le long des torrents et ruisseaux
Pont Vieux	16	X	36
Pont Vieux	17	X	38
Bords d'Arve	18	X	Mesures conservatoires le long des torrents et ruisseaux

Localisation	N° de la zone réglementaire	Type de règlement	N° de la zone d'aléa correspondante
Arve au niveau de l'autopont du Mont-Blanc	19	X	39
Bords d'Arve	20	X	Mesures conservatoires le long des torrents et ruisseaux
La Maladière-Est	21	H	55-56
La Maladière-Est	22	G	56
Autopont du Mont-Blanc	23	F	63
La Maladière-Ouest	25	X	54
La Maladière-Ouest	26	G	53
Femme	27	X	52
Femme	28	F	62
Cluses – St Vincent	29	H	51
Communal de Chevran - Cluses	30	X	44
Cluses – St Vincent	31	H	50
Communal de Chevran – St Nicolas	32	X	49
Pont-Vieux	33	G	61
La Perrière	34	X	48
La Perrière	35	X	41
La Perrière	36	X	46
Vers Glay, La Boquette	37	X	47
Vers Glay, La Boquette	38	X	47
Rigoudine, La Rippe, La Perrière	39	X	45
La Rippe	40	X	32
Vers Glay	41	X	44
La Rippe	42	G	47bis
Rigoudine	43	X	33

<i>Localisation</i>	<i>N° de la zone réglementaire</i>	<i>Type de règlement</i>	<i>N° de la zone d'aléa correspondante</i>
La Rippe	44	X	31
Le Gacoz	45	C	32
Le Gacoz	46	J-E	27
Zone de fluctuation des nappes	47	E-I	3
Grands-journaux, l'Épinette, Les Pelagraz	49	I-E	28
Le Gacoz	50	J-E	27
Le Gacoz	51	D	30
Ruisseau du Gacoz	52	X	24
Le Gacoz	53	C	30
Le Gacoz	54	I	24
Ruisseau du Goret	55	X	23
Les Pelagraz	56	J-E	23
Le Goret	57	J	23
Le Goret	58	J-C	23-30
La Feuillère	59	C	30
La Feuillère	60	D	30
La Feuillère	61	C	22
La Feuillère	62	I	21
Le Goret	63	I-E	21
Grange-Neuve, La Curzeille, Grands Pré...	64	X	3
Ruisseau la Feuillère	65	X	21
La Feuillère	66	D	22
La Feuillère	67	I-C	21-20
La Feuillère	68	C	20
La Feuillère	69	D	20
La Feuillère	70	X	20

<i>Localisation</i>	<i>N° de la zone réglementaire</i>	<i>Type de règlement</i>	<i>N° de la zone d'aléa correspondante</i>
Ruisseau du Fresnay	71	I ou X	19
Prés Montfort	72	J-E	19
Prés Montfort	73	I-E	19
Ruisseau du Fresnay d'en Haut	74	X	16
Le Fresnay	75	D-J	17
Le Fresnay	76	X	17
Prés Loisin – Le Fresnay	77	D-E	17
Le Fresnay	78	D-I-E	17
Fresnay d'en Haut	79	C	15
Ruisseau du Noiret	80	X	14
Le Noiret	81	J-E	14
Le Noiret	82	I-E	14
Ruisseau des Ewües	83	I	65
Nant des Canards	84	I	2
Rosat	85	C	11
Rosat	86	D-E	11
Rosat	86bis	X	11
Ruisseau de Marzan	87	X	12
Les Quarts, Marzan	88	X	12
Les Quarts	89	I	13
Marzan	90	J	12
Grands Prés Nord	91	I-E	13
Ruisseau des Canards - Ruisseau d'écoulement des Marais	92	X	7
Grands Prés	93	I-E	7
Marzan	94	D	10

<i>Localisation</i>	<i>N° de la zone réglementaire</i>	<i>Type de règlement</i>	<i>N° de la zone d'aléa correspondante</i>
Ruisseau de Varzin	95	X	9
Marzan	96	D	8
Marzan	97	C-E	8
Marzan	98	C	8
Pegy, La Pigeonnière, Vignes de Pressy	99	C	5
Pegy	100	D-E	5
Ruisseau de Pegy	101	X	6
Pegy	102	I	6
La Palotaz, Torrens	103	I-E	6
Ruisseau des Fontaines	104	X	4
La Palotaz	105	I-E	4
La Palotaz	106	C-I	4-5
La Pigeonnière	107	D	5
La Garette	108	E	64
Ruisseau de Chamberon	109	X	64
Ruisseau de la Garette	110	X	64
La Garette	111	G-E	60-64
Chevrier	112	X	59-60
Vuant	113	X	58
Vuant	114	G	57

Commune de CLUSES

Legende

Réglementation des zones

 Zone de risque fort
Inconstructible

 Zone de risque moyen à fort
Inconstructible en attendant travaux de protection

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

Identification des zones

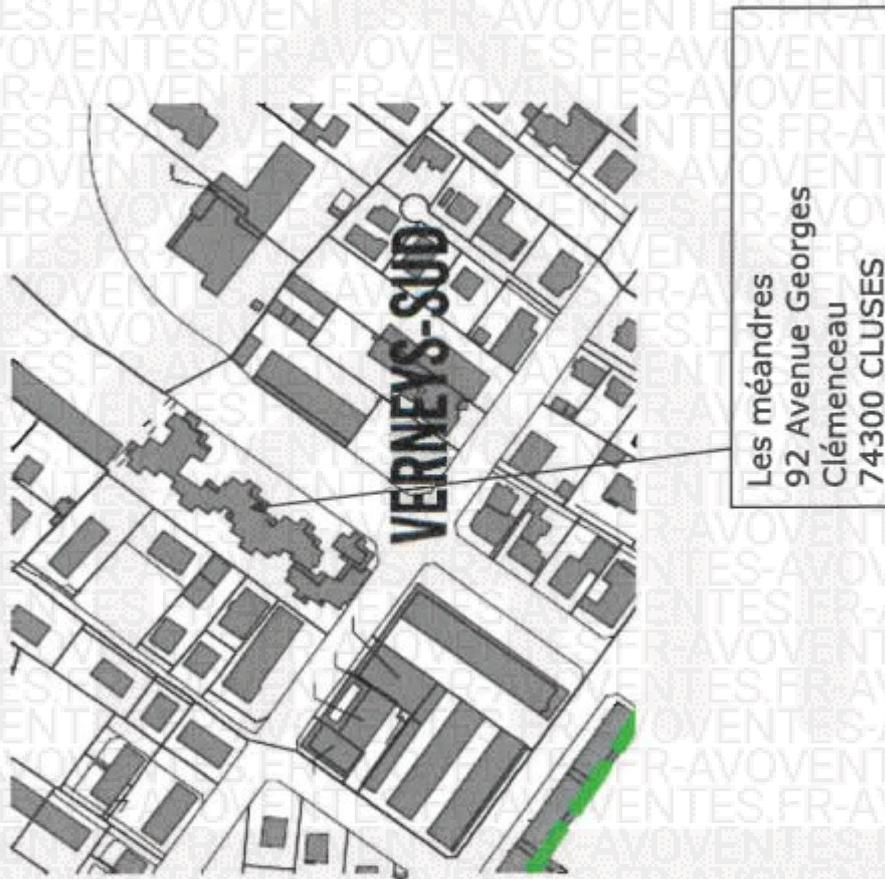
 Numéro de zone
1689

 Réglements applicables

 Limite périmètre réglementaire

 Secteurs

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



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° DDT-2019-1473 du 18/09/19 mis à jour le | |
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
92 Avenue Georges clémenceau 74300 CLUSES

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non X
révisé | | approuvé | | date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non X
révisé | | approuvé | | date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modérée

¹ (Intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 55 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 58)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au 1 de l'article 1609 quatervisc A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de crâneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de peut être consulté à la mairie de la commune de où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur

date / lieu
06/11/2024

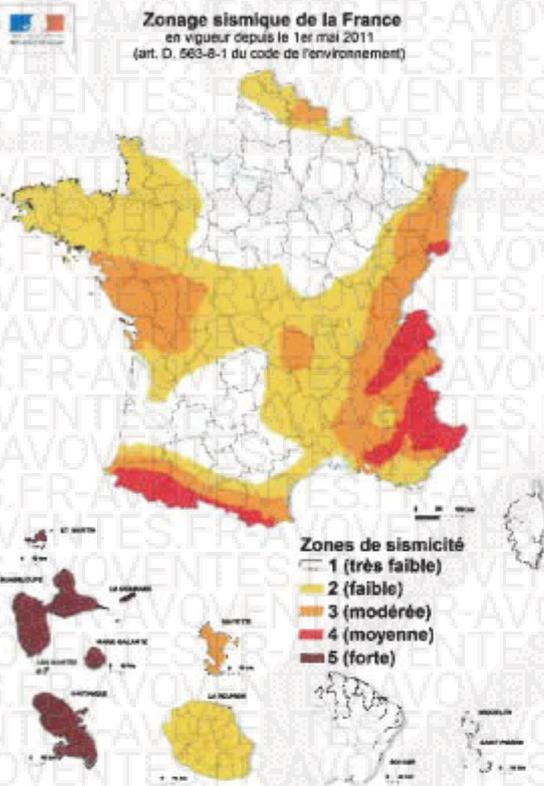
acquéreur / locataire

Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

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>

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile Activités de Services

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

ADEKWATT ENERGIES
1283 CHE DE CHAMPLAN
74190 PASSY

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 54516897, qui a pris effet le **24 novembre 2014**.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER :

Dossier technique amiante

Diagnostic amiante après travaux ou démolition

Diagnostic amiante avant travaux ou démolition

Diagnostic amiante avant-vente

Loi BOUTIN

Loi CARREZ

Contrat des risques d'exposition au plomb (CREP)

Diagnostic de performance énergétique

Diagnostic intérieur de gaz et électricité

Diagnostic termites

Etat parasitaire

Etat des lieux

Prêt conventionné : norme d'habilité

Diagnostic technique SRU

Etat des risques naturels et technologiques

Recherche de plomb avant travaux

Thermographie infrarouge dans le cadre du DPE

Diagnostic amiante parties privatives (avant et après location)

Calcul des millièmes

RT 2005 – RT 2012

Plomb dans l'eau

Diagnostic de conformité à la RE 2020 incluant le protocole de contrôle de la ventilation RE 2020.

diagnostic immobilier de la conformité à la RE 2020

Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble étiqueté F ou G, conformément à la Loi n° 2021-11 04 du 22/08/2021 "Climat et Résilience.

La présente attestation est valable, du 01/07/2024 au 30/06/2025.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à Lyon, le 21/06/2024

Division

Attestation Responsabilité Civile

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile 54516897

RESPONSABILITE CIVILE	Garanties accordées	Montants maximums garantis
RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION (dispositions générales COM08813)		
<p>♦ Dommmages ne résultant pas d'une atteinte à l'environnement (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) Tous dommages confondus Sans pouvoir dépasser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dommages matériels et immatériels consécutifs <p>Sauf cas ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vol par préposés - Dommages immatériels non consécutifs 	<p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p>	<p>10 000 000 EUR par sinistre</p> <p>800 000 EUR par sinistre</p> <p>15 300 EUR par sinistre</p> <p>305 000 EUR par sinistre</p>
<p>♦ Dommmages résultant d'une atteinte à l'environnement (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous dommages confondus 	OUI	300 000 EUR par année d'assurance
<p>♦ Dommmages corporels à vos préposés et matériels accessoires</p>	OUI	1 000 000 EUR par année d'assurance
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE (annexe spécifique Diagnostiqueur)		
<p>♦ Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus</p> <p>Sans pouvoir dépasser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dommages matériels et immatériels consécutifs aux biens (objets, documents, supports informatiques) remis en vue de l'exécution de votre prestation, y compris frais de reconstitution. - Dommages résultant d'infections informatiques 	<p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p>	<p>500 000 EUR par année d'assurance</p> <p>100 000 EUR par année d'assurance</p> <p>30 000 EUR par année d'assurance</p>

DEFENSE PENALE ET RECOURS SUITE A ACCIDENT			
Frais et honoraires pris en charge quel que soit le nombre de victimes	OUI	50 000 EUR par année d'assurance	Seules entrent dans la garantie Recours, les réclamations que vous pouvez concrètement chiffrer à plus de 300 EUR

Attestation Responsabilité Civile



**1283 Chemin de Champlan
74190 PASSY
Tél. : 06.79.10.76.40
www.adekwatt.fr**

ATTESTATION SUR L'HONNEUR DECLARATION SUR L'HONNEUR – R271 - 3 CCH

Je soussigné, **CAVOVENTES.FR**, gérant de la société Adekwatt Energies, opérateurs en diagnostics immobiliers exerçant conformément à l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

- Nous ne sommes pas en situation de liquidation judiciaire ou faillite personnelle, condamnation pour fraude fiscale ou interdiction légale.
- La présente attestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- La société Adekwatt Energies dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics réglementaires suivants ainsi qu'en attestent nos certifications de compétences :

Diagnostic certifié	Organisme certificateur	Numéro de certificat
Diagnostic de Performance Energétique Mention –	ABCIDIA CERTIFICATION	DI-22-1610
Diagnostic de Performance Eneraétique sans mention -	ABCIDIA CERTIFICATION	DI-16-675
Repérage et Diagnostic Amiante –	ABCIDIA CERTIFICATION	DI-16-675
Diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité –	ABCIDIA CERTIFICATION	DI-16-675
Audit énergétique réglementaire	OPQIBI	23085266

- La société Adekwatt Energies dispose des moyens appropriés requis par les textes réglementaires.
- La société Adekwatt Energies a souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de ses interventions auprès de ALLIANZ sous la police N° 54516897. Ce contrat est valide du 1^{er} Juillet 2024 au 30 Juin 2025.
- La société Adekwatt Energies a conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1500Euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Passy, le 1^{er} Juillet 2024

ADEKWATT ENERGIES
1283 Chemin de Champlan
74190 PASSY
Info@adekwatt.fr 06.79.10.76.40
SIRET 8017809500035



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 6 novembre 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

74300 CLUSES

Code parcelle :
000-A-4947



Parcelle(s) : 000-A-4947, 74300 CLUSES

1 / 8 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels Multi-risques nommé PPR CLUSES a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 24/06/1999

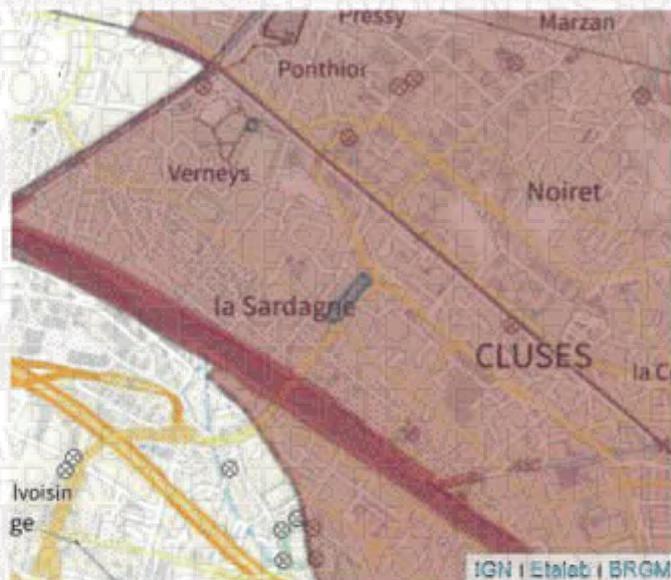
Date d'approbation : 29/12/2005

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par remontées de nappes naturelles
Par une crue torrentielle
ou à montée rapide de cours d'eau
Inondation

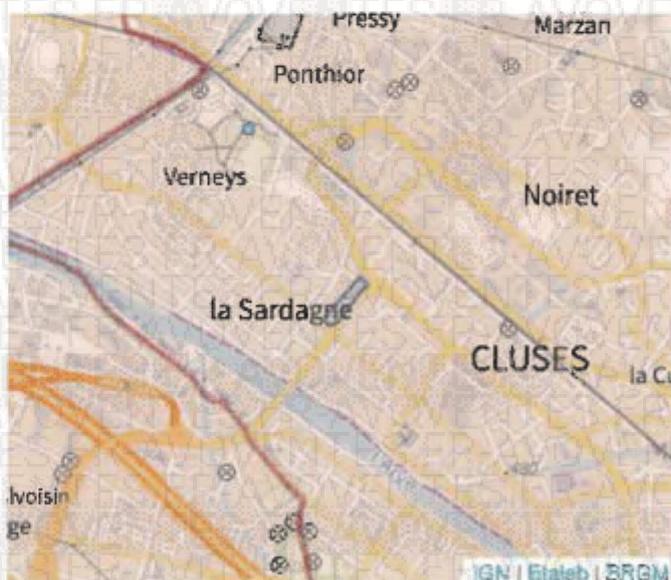
Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



SISMICITÉ : 4/5

-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Consignes à suivre en cas de séisme :

- s'informer : écouter la radio, les premières consignes étant données par Radio France ;
- ne pas aller chercher les enfants à l'école.

Rester où l'on est :

- à l'intérieur : se mettre près d'un mur, une colonne porteuse ou sous des meubles solides, s'éloigner des fenêtres ;
- à l'extérieur : ne pas rester sous des fils électriques ou sous ce qui peut s'effondrer (ponts, corniches, toitures...) ;
- en voiture : s'arrêter et ne pas descendre avant la fin des secousses.

Se protéger la tête avec les bras.

Ne pas allumer de flamme.

Pour plus de détails, vous pouvez consulter le site : <https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protoger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



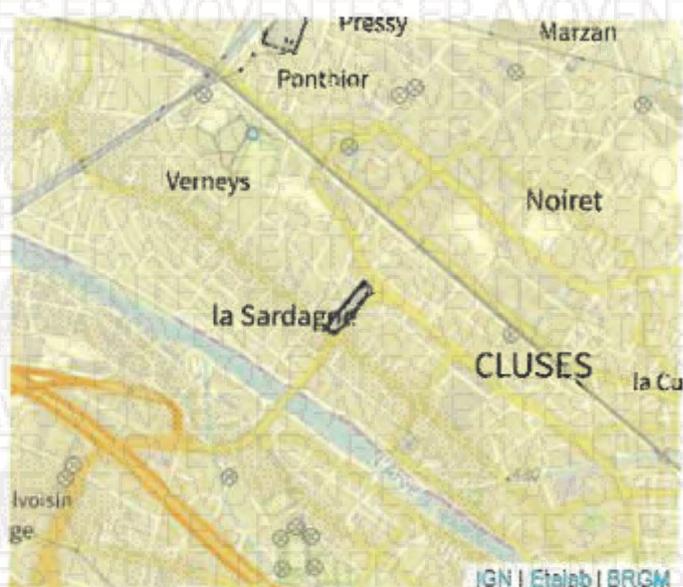
ARGILE : 1/3

- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>

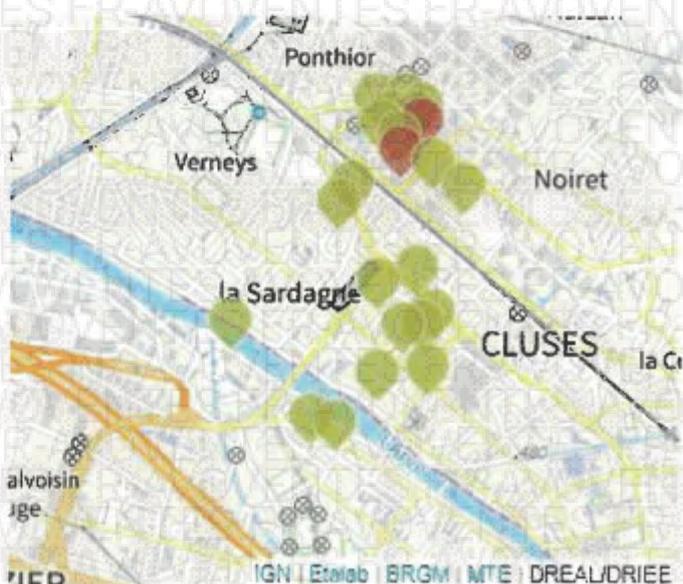


POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 2 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 21 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



Parcelle(s) : 000-A-4947, 74300 CLUSES

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 10

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1802929A	03/01/2018	05/01/2018	31/01/2018	01/02/2018
INTE9000196A	10/02/1990	17/02/1990	14/05/1990	24/05/1990
INTE9700269A	29/11/1996	30/11/1996	08/07/1997	19/07/1997
IOME2400969A	13/11/2023	14/11/2023	17/01/2024	29/01/2024
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Secousse Sismique : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9500219A	14/12/1994	14/12/1994	03/05/1995	07/05/1995
INTE9600421A	15/07/1996	23/07/1996	01/10/1996	17/10/1996

Glissement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9700269A	29/11/1996	30/11/1996	08/07/1997	19/07/1997

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOME2318045A	30/06/2022	29/09/2022	22/07/2023	25/09/2023

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
BOCHATAY Pièces Autos	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010800489
SOC CAUX TRAITEMENT DE SURFACE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006104578

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

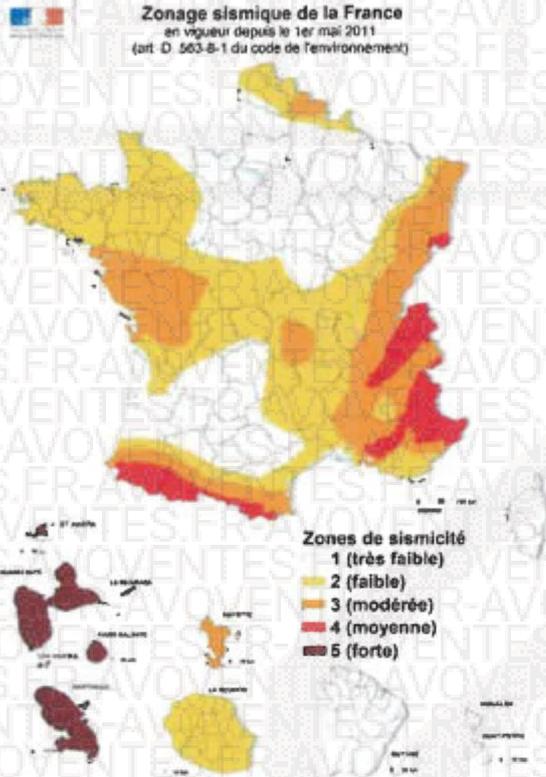
Nom du site	Fiche détaillée
Décolletage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4077415
Décolletage, anc. Atelier de peinture industrielle et de peinture sur carrosserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4078502
Dépôt de liquides inflammables chez un négociant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4078524
Garage avec desserte	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4080157
Décolletage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4082160
Atelier de décolletage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4082161
Station de draguage avec tranformateur	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4082231
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4082234
Décolletage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4082172
Travail mécanique des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4082227
Fabrication de ressorts et petite mécanique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4078141
Traitement de surface des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4080154
Entreprise générale de bâtiment avec atelier d'entretien et de réparation de véhicules automobiles	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4082167
Atelier de décolletage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4082168
Dépôt et vente d'aciers spéciaux avec DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4082170
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4082180
Fabrication d'outillage spécialisé	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4078148

Nom du site	Fiche détaillée
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4078149
Blanchisserie "Les EWUES"	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4078509
Atelier de carrosserie automobile	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4081548
Atelier de décolletage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4082235

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 « Connaitre 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-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>