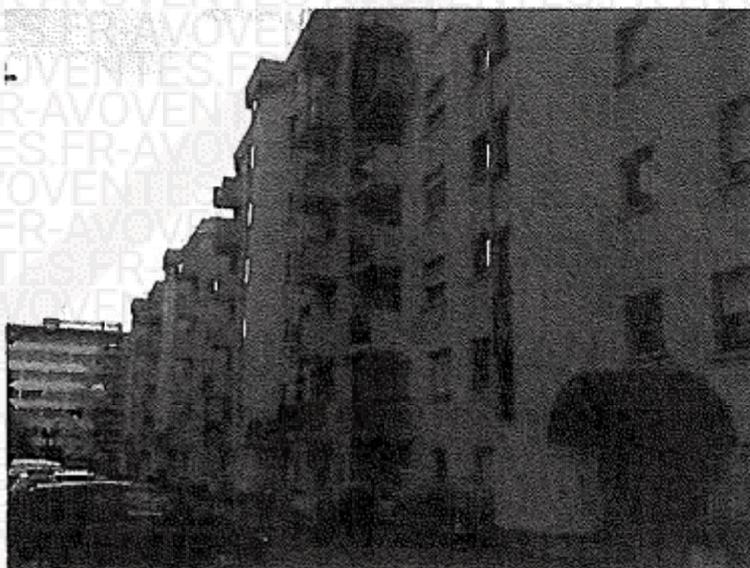


gavardleroy

Diagnostic immobilier

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2312140124
Date du repérage : 14/12/2023



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Haute-Savoie**
Adresse : **LES BALCONS DU SALEVE**
27 Rue des Gillères
Commune : **74100 ANNEMASSE**
Section cadastrale B, Parcelle(s) n°
3191
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bâtiment : B2 ; Etage : 3, Lot numéro
89
Périmètre de repérage :
Appartement - T3

Désignation du propriétaire

Désignation du ci'
Nom et prénom :
Adresse :

Objet de la mission :

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Lol Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité | |

gavardleroy

Diagnostic immobilier

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 231214012
Date du repérage : 14/12/2023
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 01 h 20

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Haute-Savoie**

Adresse : **LES BALCONS DU SALEVE**

27 Rue des Glières

Commune : **74100 ANNEMASSE**

Section cadastrale B, Parcelle(s) n°

3191

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

Bâtiment : B2 ; Étage : 3, Lot numéro

89

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

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

Nom et prénom : **SCP MOTTET DUCLOS**

Adresse : **Le Clos DESJACQUES**

8 Rue Amédée VIII de Savoie

BP 6

74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Repérage

Périmètre de repérage : **Appartement - T3**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet Gavard Leroy**

Adresse : **346 route de la TOUR**

74250 PEILLONNEX

Numéro SIRET : **492077144**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE IARD S.A.**

Numéro de police et date de validité : **10583929904 - 31/12/2023**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 68,53 m² (soixante-huit mètres carrés cinquante-trois)

Surface au sol totale : 68,53 m² (soixante-huit mètres carrés cinquante-trois)

Résultat du repérage

Date du repérage : **14/12/2023**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **NEANT**
Liste des pièces non visitées : **NEANT**
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **RDV MTR MOTTET**
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	6,69	6,69	
Cuisine	10,92	10,92	
Séjour	20,69	20,69	
Dégagement	3	3	
Wc	1,51	1,51	
Salle de bain	2,91	2,91	
Chambre 1	11	11	
Chambre 2	11,81	11,81	

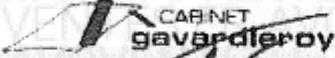
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

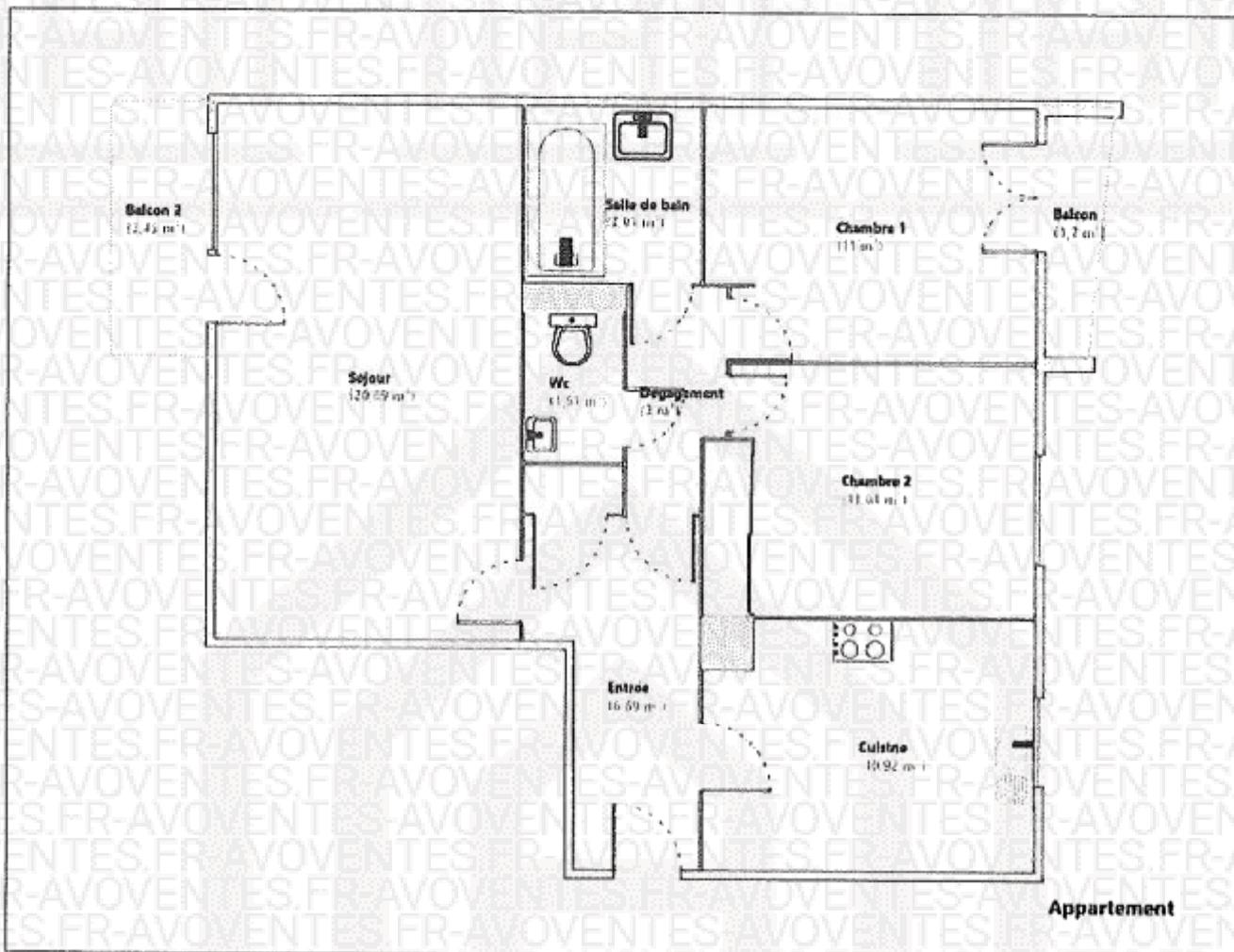
Surface loi Carrez totale : 68,53 m² (soixante-huit mètres carrés cinquante-trois)
Surface au sol totale : 68,53 m² (soixante-huit mètres carrés cinquante-trois)

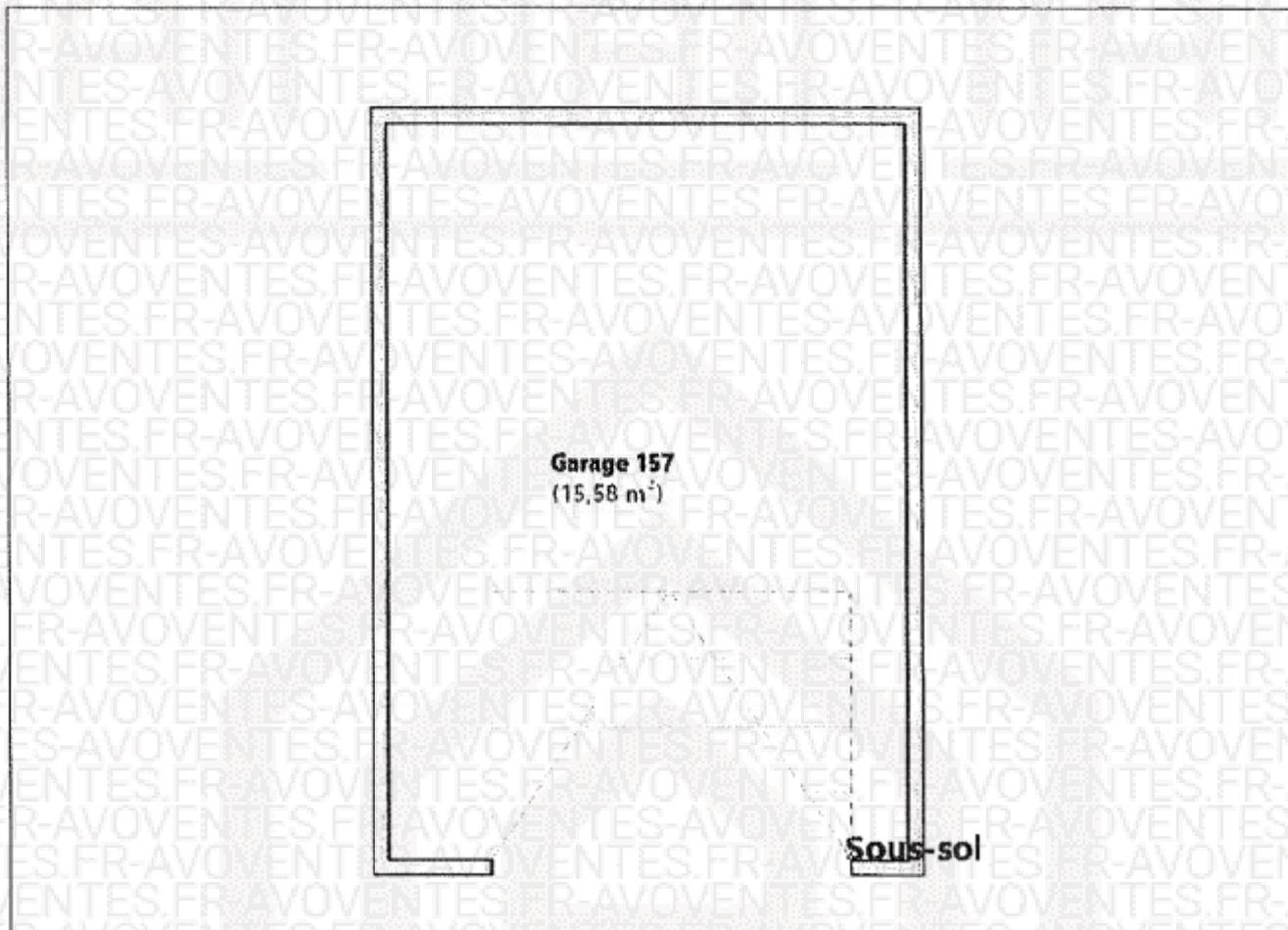
Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Balcon	0	1,7	Pièce non réglementaire
Balcon 2	0	2,45	Pièce non réglementaire
Garage 157	0	15,58	Pièce dont la fonction l'exclue de la surface carrez

Fait à **PEILLONNEX**, le **14/12/2023**
Par


CABINET gavardleroy
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Siège social : 346 route de la TOUR 74250 PEILLONNEX
Tél : 0 (033) 450045109 - Fax : 0 (033) 490 39 07 71
N° de carte professionnelle : 0000000000
N° de déclaration : 417/11 14210048 001 5913 - 09/10/14 14410011





DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2374E4330884K

Etabli le : 14/12/2023

Valable jusqu'au : 13/12/2033

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



Adresse : **LES BALCONS DU SALEVE 27 Rue des Glières**
74100 ANNEMASSE

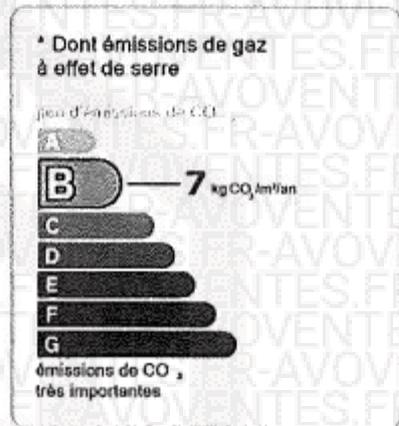
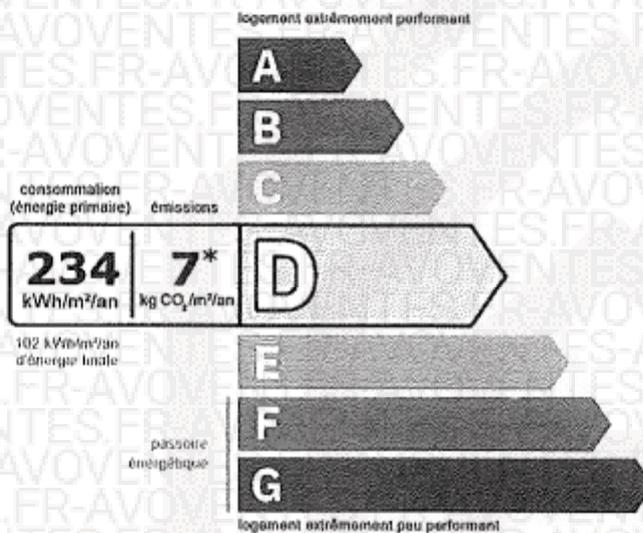
Bâtiment : B2 ; Etage : 3, N° de lot: 89

Type de bien : **Appartement**
Année de construction : **1989**
Surface habitable : **68,53 m²**

Propriété
Adresse



Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 514 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2 666 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 040 €** et **1 470 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

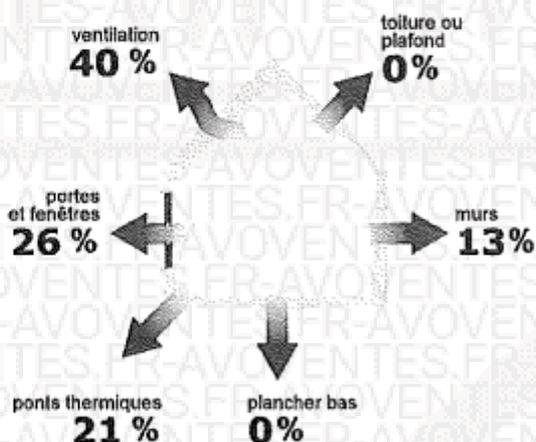
Cabinet Gavard Leroy
CASAM Expertises 14 Avenue de Bouvard
74000 ANNECY
tel : 0450 084 018

Diagnosticteur : [AVOVENTES.FR](https://www.avoventes.fr)
Email : contact@casam-expertises.fr
N° de certification : C2019-SE05-017
Organisme de certification : WE.CERT

CASAM EXPERTISES
14 Avenue de Bouvard 74000 ANNECY
04 50 08 40 18
contact@casam-expertises.fr

À l'attention du propriétaire du bien ou du locataire de la réalisation du DPE : dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'ADEME vous informe que vos données personnelles (Nom, Prénoms, Adresses) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôle ou en cas de contestation sur des procédures judiciaires. Ces données sont partagées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement sur une laction du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire votre demande, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contact de l'observatoire DPE (https://observatoire-dpe.edps.fr) »

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*

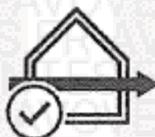


BON

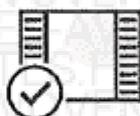
Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique 9 738 (4 236 é.f.)	entre 610 € et 840 €	 57 %
 eau chaude	⚡ Electrique 5 022 (2 183 é.f.)	entre 310 € et 440 €	 30 %
 refroidissement			0 %
 éclairage	⚡ Electrique 293 (127 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique 1 048 (456 é.f.)	entre 110 € et 160 €	 11 %
énergie totale pour les usages recensés :	16 101 kWh (7 000 kWh é.f.)	entre 1 040 € et 1 470 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 109ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture soit -178€ par an

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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°C



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

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit -102€ par an

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 détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
I I Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur	
	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	mojeenne
	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	
— Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
^ Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
.. Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois/métal, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets roulants pvc / Fenêtres battantes bois/métal, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets roulants pvc / Fenêtres battantes bois/métal, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire / Portes-fenêtres battantes bois/métal, en survitrage avec lame d'air 6 mm et volets roulants pvc / Porte(s) autres précédée d'un SAS	mojeenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000 (collective)
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 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 2 avant le pack 1). 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 : 5900 à 8800€

Lot

Description

Performance recommandée

| | Mur

Isolation des murs par l'intérieur.
Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.

 $R > 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$

|| Portes et fenêtres

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.

- ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété
- ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, $S_w = 0,42$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 4000 à 6000€

Lot

Description

Performance recommandée

Ventilation

Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe

- ▲ Travaux à réaliser par la copropriété

| | Mur

Isolation des murs par l'extérieur.
Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

 $R > 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$

- ▲ Travaux à réaliser par la copropriété
- ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

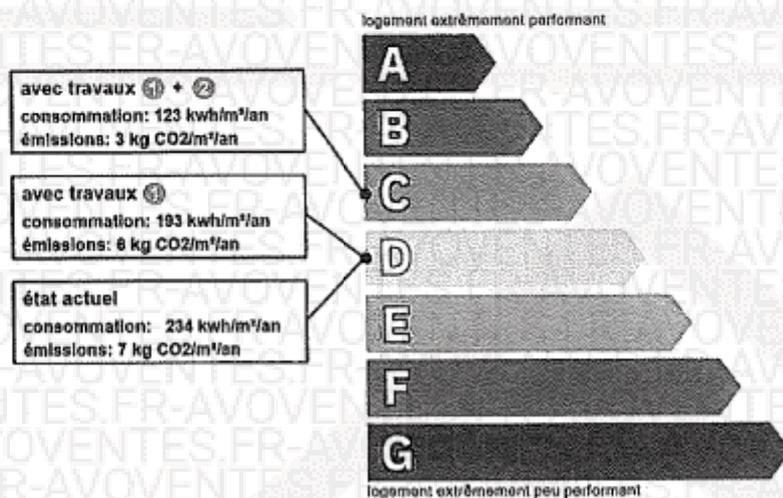
Commentaires :

Les consommations sont calculées d'après la méthode de calcul 3CL et sont donc fonction du modèle constructif, de la température de confort standardisée ainsi que de période de chauffe standardisée.

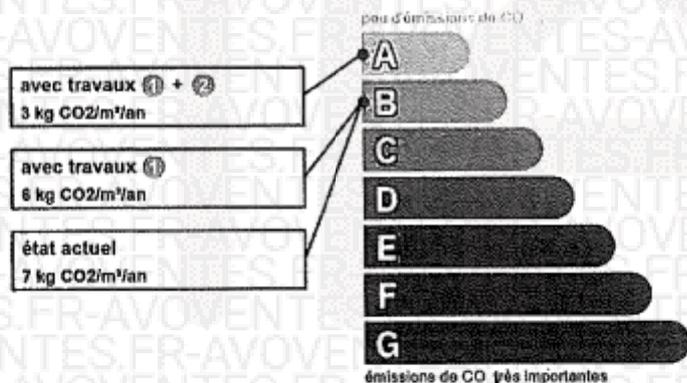
La consommation réelle peut donc varier en fonction du nombre d'occupants et des habitudes de vie de ceux-ci.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

WE.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 (Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Photographies des travaux

Référence du DPE : 23121401248

Date de visite du bien : 14/12/2023

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 3191

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	74 Haute Savoie
Altitude	📏 Donnée en ligne	443 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1989
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	68,53 m²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Surface du mur	📍 Observé / mesuré	14,07 m²
Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 1 Nord		
Matériau mur	📍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	📍 Observé / mesuré	oui
Année isolation	📅 Document fourni	1989 - 2000
Surface du mur	📍 Observé / mesuré	1,25 m²
Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 2 Ouest		
Matériau mur	📍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	📍 Observé / mesuré	oui
Année isolation	📅 Document fourni	1989 - 2000
Surface du mur	📍 Observé / mesuré	9,82 m²
Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 3 Sud		
Matériau mur	📍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	📍 Observé / mesuré	oui
Année isolation	📅 Document fourni	1989 - 2000
Mur 4 Est		
Surface du mur	📍 Observé / mesuré	5,33 m²

	Type de local adjacent	⊖ Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Etat isolation des parois Aiu	⊖ Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	⊖ Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	⊖ Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄 Document fourni	1989 - 2000
	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	6,78 m²
	Type de local adjacent	⊖ Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	⊖ Observé / mesuré	14 m²
	Etat Isolation des parois Aiu	⊖ Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	⊖ Observé / mesuré	6,65 m²
	Etat Isolation des parois Aue	⊖ Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄 Document fourni	1989 - 2000
	Surface de plancher bas	⊖ Observé / mesuré	71,96 m²
	Type de local adjacent	⊖ Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	⊖ Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	⊖ Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	⊖ Observé / mesuré	71,96 m²
	Type de local adjacent	⊖ Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	⊖ Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	non
	Surface de baies	⊖ Observé / mesuré	2,06 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	⊖ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊖ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Bois/métal
	Type de vitrage	⊖ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊖ Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	⊖ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊖ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊖ Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (*)	⊖ Observé / mesuré	60 - 90°, 0 - 15°, 60 - 90°, 60 - 90°
	Surface de baies	⊖ Observé / mesuré	1,09 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	⊖ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊖ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Bois/métal
	Type de vitrage	⊖ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊖ Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	⊖ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊖ Observé / mesuré	Air

	Positionnement de la menuiserie	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊙ Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙ Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (*)	⊙ Observé / mesuré	0 - 15°, 60 - 90°, 60 - 90°, 60 - 90°
	Surface de baies	⊙ Observé / mesuré	3,33 m²
	Placement	⊙ Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	⊙ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊙ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Bois/métal
	Type de vitrage	⊙ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⊙ Observé / mesuré	10 mm
Porte-fenêtre 1 Nord	Présence couche peu émissive	⊙ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊙ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊙ Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	⊙ Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	⊙ Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	⊙ Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (*)	⊙ Observé / mesuré	60 - 90°, 0 - 15°, 60 - 90°, 60 - 90°
	Surface de baies	⊙ Observé / mesuré	4,18 m²
	Placement	⊙ Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	⊙ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊙ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Bois/métal
	Type de vitrage	⊙ Observé / mesuré	survitrage
	Épaisseur lame air	⊙ Observé / mesuré	6 mm
Porte-fenêtre 2 Sud	Présence couche peu émissive	⊙ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊙ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊙ Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	⊙ Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	⊙ Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	⊙ Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (*)	⊙ Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 15 - 30°, 15 - 30°
	Surface de porte	⊙ Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	⊙ Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Type de local adjacent	⊙ Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Porte	Nature de la menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	⊙ Observé / mesuré	Porte précédée d'un SAS
	Positionnement de la menuiserie	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	⊙ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	⊙ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊙ Observé / mesuré	8,2 m
Pont Thermique 2	Type PT	⊙ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	⊙ Observé / mesuré	ITI / non isolé

	Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	5 m
	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
Pont Thermique 3	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	8,2 m
	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plafond
Pont Thermique 4	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	5,6 m
	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Refend
Pont Thermique 5	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	5 m
	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
Pont Thermique 6	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	5,4 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	⊗	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	⊗	Observé / mesuré	1990
	Energie utilisée	⊗	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	⊗	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	⊗	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	⊗	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	⊗	Observé / mesuré	68,53 m²
	Type générateur	⊗	Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	⊗	Observé / mesuré	2020
	Energie utilisée	⊗	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	⊗	Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	⊗	Observé / mesuré	2020
Type de chauffage	⊗	Observé / mesuré	divisé	
Equipement intermittence	⊗	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	⊗	Observé / mesuré	1
	Type générateur	⊗	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	⊗	Observé / mesuré	2010
	Energie utilisée	⊗	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	⊗	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	⊗	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	⊗	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	⊗	Observé / mesuré	200 L	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : Cabinet Gavard Leroy CASAM Expertises 14 Avenue de Bouvard 74000 ANNECY
Tél. : 0450 084 018 - N°SIREN : 520 513 615 - Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA n° 10583929904

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

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

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

N°ADEME

2374E4330884K



casamexpertises

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 23121401248
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 1 (017)
Date du repérage : 14/12/2023
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 01 h 20

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **LES BALCONS DU SALEVE**
27 Rue des Glières
Commune : **74100 ANNEMASSE**
Département : **Haute-Savoie**
Référence cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 3191, Identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bâtiment : B2 ; Etage : 3, Lot numéro 89
Périmètre de repérage : **Appartement - T3**
Année de construction : **< 1997**
Année de l'installation : **< 1997**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP MOTTET DUCLOS**
Adresse : **Le Clos DESJACQUES**
8 Rue Amédée VIII de Savoie
BP 6
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
Téléphone et adresse internet : .. **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :
Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : **oy**
Adresse : **CASAM Expertises 14 Avenue de Bouvard**
74000 ANNECY
Numéro SIRET : **520 513 615 00010**
Désignation de la compagnie d'assurance : .. **AXA France IARD SA**
Numéro de police et date de validité : **10583929904 - 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT le 25/06/2019 jusqu'au

24/06/2024. (Certification de compétence C2019-SE05-017)

D. – 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;

E. – Synthèse de l'état de l'Installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'Installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'Installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'Installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'Installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'Installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'Installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

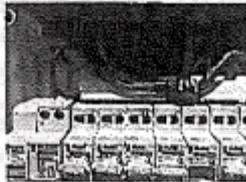
E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'Installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B2.3.1 h	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Remarques : Le seuil de déclenchement du dispositif différentiel de protection (DDR) est supérieur au courant différentiel assigné (sensibilité) de ce dernier ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou de remplacer le DDR (Entrée)			
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Entrée, Séjour, Chambre 1, Chambre 2)	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
B4.3 f3	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : Présence de conducteurs d'alimentation de section inadaptée au courant assigné du disjoncteur principal placé en amont ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs inadaptés (Entrée)			
B4.3 h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement (Entree)			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. - Constatations diverses

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :

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

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

Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

Constatation type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	
B3.3.6 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	
B3.3.6 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante des conducteurs de protection	
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

E3 b) Il a été détecté une tension supérieure à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié

H. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

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

Visite effectuée le : 14/12/2023

Etat rédigé à ANNEMASSE, le 14/12/2023

Par

CASAM EXPERTISES
14 Avenue Bouvard 74000 ANNECY
SIREN 520 513 615 APE 7120 B
☎ 04.50.08.40.18
Mail : dejim.annecy@gmail.com

Signature du représentant :

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	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.
B.8	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.
B.9	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.
B.10	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.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Photos



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B2.3.1 h Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.
Remarques : Le seuil de déclenchement du dispositif différentiel de protection (DDR) est supérieur au courant différentiel assigné (sensibilité) de ce dernier ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou de remplacer le DDR (Entrée)

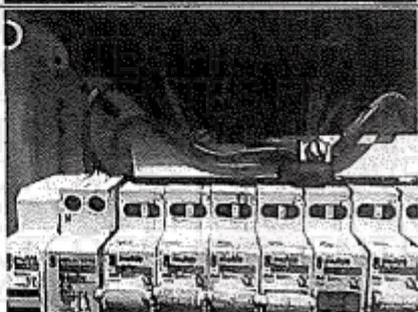


Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : B4.3 f3 A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.
Remarques : Présence de conducteurs d'alimentation de section inadaptée au courant assigné au disjoncteur principal placé en amont ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs inadaptés (Entrée)

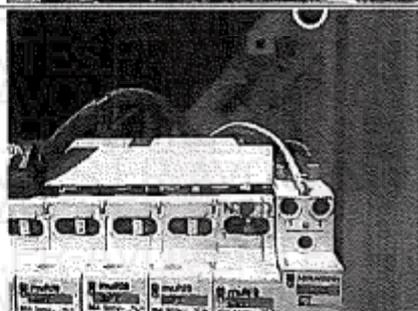


Photo PhEle003

Libellé de l'anomalie : B4.3 h Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.
Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement (Entrée)

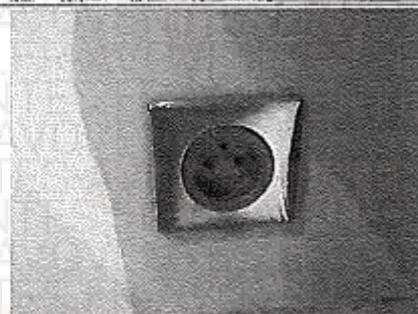


Photo PhEle004

Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Entrée, Séjour, Chambre 1, Chambre 2)

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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

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

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

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

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

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, électrification, 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

casamexpertises

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **231214012487** relatif à l'immeuble
bâti visité situé au : **LES BALCONS DU SALEVE**
27 Rue des Glières 74100 ANNEMASSE.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amlante		WI.CERT	C2019-SE05-017	01/08/2024 (Date d'obtention : 02/08/2019)
DPE sans mention		WI.CERT	C2019-SE05-017	04/08/2024 (Date d'obtention : 05/08/2019)
Plomb		WI.CERT	C2019-SE05-017	24/06/2024 (Date d'obtention : 25/06/2019)
Electricité		WI.CERT	C2019-SE05-017	24/06/2024 (Date d'obtention : 25/06/2019)
Gaz		WI.CERT	C2019-SE05-017	24/06/2024 (Date d'obtention : 25/06/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD SA n° 10583929904 valable jusqu'au 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **ANNEMASSE**, le **14/12/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

CASAM EXPERTISES
14 Avenue Bouvard 74000 ANNECY
SIREN 520 513 615 APE 7120 B
☎ 04.50.08.40.18
Mail : defim.annecey@gmail.com

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

WE-CERT

CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR

IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à **CAVOVENTES.FR**

Sous le numéro : **C2019-SE05-017**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 04/08/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 04/08/2024
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 24/06/2024
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 24/06/2024
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 24/06/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/08/2024
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

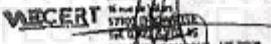
Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 15/09/2022

Par WE-CERT

Responsable de certification



 WE-CERT

gavardleroy

Diagnostic immobilier

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

Numéro de dossier : 23121401248

Date du repérage : 14/12/2023

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : LES BALCONS DU SALEVE 27 Rue des Gillères Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bâtiment : B2 ; Etage : 3, Lot numéro 89 Code postal, ville : 74100 ANNEMASSE Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 3191
Périmètre de repérage : Appartement - T3
Type de logement : Appartement - T3
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCP MOTTET DUCLOS Adresse : Le Clos DESJACQUES 8 Rue Amédée VIII de Savoie BP 6 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage		Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 19/02/2020 Échéance : 18/02/2027 N° de certification : 8256581
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **Cabinet Gavard Leroy (Numéro SIRET : 49207714400029)**

Adresse : **346 route de la TOUR, 74250 PEILLONNEX**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD S.A.**

Numéro de police et date de validité : **10583929904 - 31/12/2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 14/12/2023, remis au propriétaire le 14/12/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 20 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :
 - Enduits projetés Murs et plafonds (Entrée)
 - Enduits projetés Murs et plafonds (Dégagement)
 - Enduits projetés Murs et plafonds (Chambre 1)
 - Enduits projetés Murs et plafonds (Chambre 2)

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... ITGA St Etienne (Client 74018)
Adresse : 44 rue Jean Huss 42000 ST ETIENNE
Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à Sonder
Flocages, Calorifuges, Faux plafonds	Flocages Calorifuges Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à Sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dry" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
Cloisons (légers et préfabriqués), Gains et Coffres verticaux	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton-plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légers et préfabriqués), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, aménagements et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebochage
	Joint (meses)
Vide-orèbres	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardes bitumeux
Bardages et façades légers	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduits d'eau usée en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**Entrée,
Cuisine,
Séjour,
Dégagement,
Wc,**

**Salle de bain,
Chambre 1,
Balcon,
Chambre 2,
Balcon 2,
Garage 157**

Localisation	Description
Entrée	Sol : revêtement plastique (lino) Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Séjour	Sol : revêtement plastique (lino) Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Balcon	Sol : Béton et peinture Mur : Ciment et peinture Plafond : Ciment et peinture
Dégagement	Sol : revêtement plastique (lino) Mur : Plâtre et Enduit projeté Plafond : Plâtre et Enduit projeté
Chambre 1	Sol : revêtement plastique (lino) Mur : Plâtre et Enduit projeté Plafond : Plâtre et Enduit projeté
Chambre 2	Sol : revêtement plastique (lino) Mur : Plâtre et Enduit projeté Plafond : Plâtre et Enduit projeté
Wc	Sol : revêtement plastique (lino) Mur : plâtre et Toile de verre peinture Plafond : Plâtre et Toile de verre peinture
Salle de bain	Sol : revêtement plastique (lino) Mur : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Garage 157	Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment et Peinture
Cuisine	Sol : revêtement plastique (lino) Mur : Plâtre et peinture Plafond : Plâtre et peinture
Balcon 2	Sol : Béton Mur : Ciment et peinture Plafond : Ciment et peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 04/12/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/12/2023

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 01 h 20

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : rdv Mtr Mottet

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

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

Remarques :

La présence de revêtement de sol de type "lés plastique" et "parquets flottant" non démontables sans destruction ne permet pas de pouvoir contrôler l'étendue de la présence d'Amiante. Il conviendra avant tout travaux sur les sols de faire contrôler la présence ou l'absence d'amiante sous ces revêtements par un diagnostiqueur certifié.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

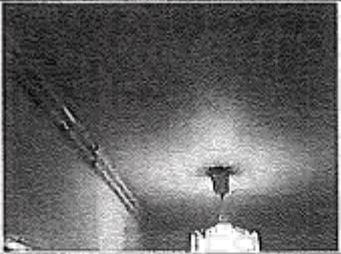
5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

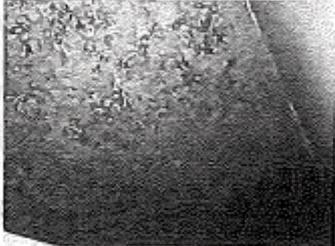
Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Entrée	Identifiant: ZPSO échantillon: P001 Description: Enduits projetés Murs et plafonds Composant de la construction: 1. Parois verticales Intérieures - Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et Intérieurs) Partie à sonder: Enduits projetés Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	
Dégagement	Identifiant: ZPSO échantillon: P001 Description: Enduits projetés Murs et plafonds Composant de la construction: 1. Parois verticales Intérieures - Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et Intérieurs) Partie à sonder: Enduits projetés Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	
Chambre 1	Identifiant: ZPSO échantillon: P001 Description: Enduits projetés Murs et plafonds Composant de la construction: 1. Parois verticales Intérieures - Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et Intérieurs) Partie à sonder: Enduits projetés Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	
Chambre 2	Identifiant: ZPSO échantillon: P001 Description: Enduits projetés Murs et plafonds Composant de la construction: 1. Parois verticales Intérieures - Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et Intérieurs) Partie à sonder: Enduits projetés Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	

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

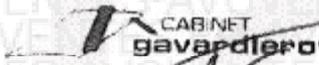
Localisation	Identifiant + Description	Photo
Garage 157	Identifiant: ZP50-002 Description: Flocages Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds - Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Flocages Liste selon annexe 13-9 du CSP: A Justificatif: Suivant documentation consultée	

6. – Signatures

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

Fait à **PEILLONNEX**, le **14/12/2023**

Par



CABINET
gavardleroy
DIAGNOSTIC IMMOBILIERS
Siège social : 346 route de la TOUR 74250 PEILLONNEX
Tél : 0 (03) 49 00 51 09 - Fax : 0 (03) 49 30 07 71
SIREN : 492077144
N° de chambre d'inscription : 144 240 01 001 - 54141 - 49/04 - 144 010/11

Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 231214012****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

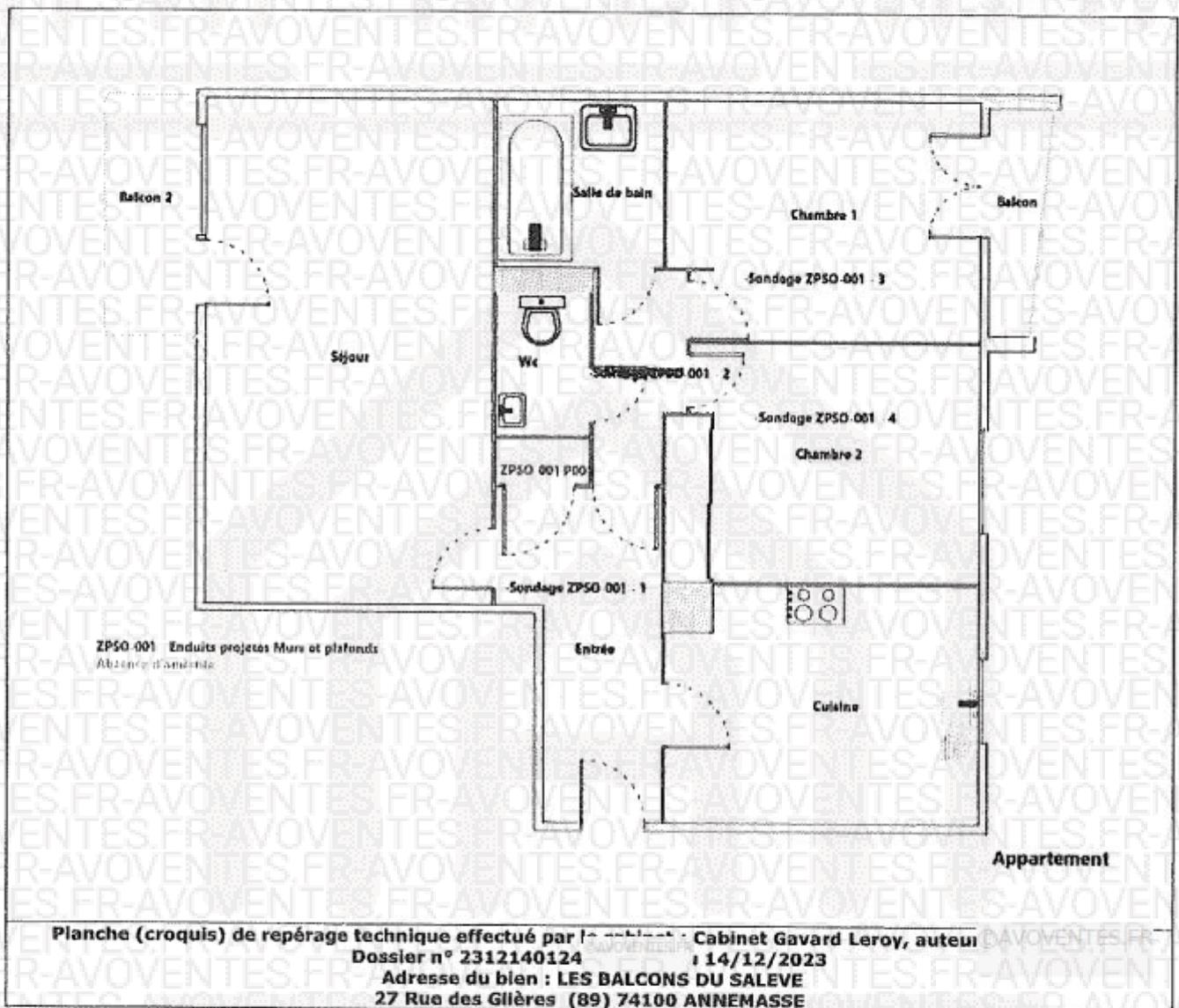
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site Internet www.slnoe.org.

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



ZPSO-002 - Flocages
Absence d'amiante

Garage 157

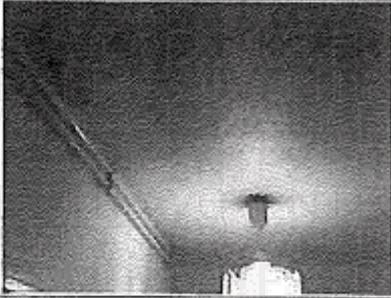
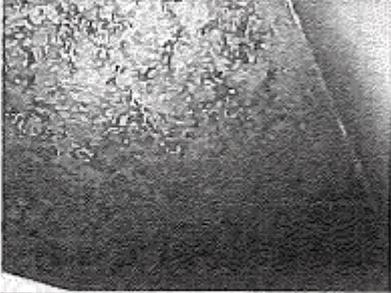
Sous-sol

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Cabinet Gavard Leroy, auteur
Dossier n° 23121401248 12/2023
Adresse du bien : LES IALEVE
27 Rue des Glières (89) 74100 ANNEMASSE

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Entrée Ouvrage : 1. Parois verticales Intérieures - Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie d'ouvrage : Enduits projetés Description : Enduits projetés Murs et plafonds</p>
	<p>Photo n° PhA002 Localisation : Garage 157 Ouvrage : 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds - Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie d'ouvrage : Flocages Description : Flocages</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
ZPSO-001-P001	Entrée	1. Parois verticales Intérieures - Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et Intérieurs)	Enduits projetés	Enduits projetés Murs et plafonds Matériaux présent dans les pièces: Entrée, Dégagement, Chambre 1, Chambre 2 Commentaires prélèvement: Detail Couches à analyser: Enduits projetés Murs et plafonds Réf. laboratoire: IT112312-15605 Commentaires Laboratoire: [Met] Peinture non séparable + enduit plâtréux blanc en vrac non séparable Analyse à réaliser: 1 couche	

Copie des rapports d'essais :



44 rue Jean Fust
42000 SAINT ETIENNE
Tél : 04 77 70 52 80
www.itga.fr



Assuré(e) n° 1 1781

Partie assurée
sur www.cofrac.fr



Le présent document est l'impression de la version en pdf de la fiche de constat de repérage amiante. Il est destiné à être consulté par le client.

RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO IT1123-25327 EN DATE DU 29/12/2023
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRELEVEMENT(S) DE MATÉRIAU(X)

Ce rapport ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse. Les parties non analysées ne sont pas couvertes.
La responsabilité des données fournies par le client de cet Amiante est assurée et doit être conservée.

Client : GARNET GAVARD LEROY 346 route de la TOUR 74250 PERLONNEX Télé : 04 50 77 44 44	N° de contrat : IT1123-25327
N° de contrat : 035740012487010A_03/01/14_1500_5751	

Prélevement(s) : Réçu au laboratoire le : 29/12/2023

Précisions : Etude de la teneur en amiante de la matrice (matériau) à l'aide de la norme NF X 11-200 (2010)
- Pour une analyse de Matériau (M) par la norme NF X 11-200 (2010) - Procédure et montage adaptés sur une machine à microscopie
- Pour une analyse de Matériau (M) par la norme NF X 11-200 (2010) - Procédure et montage adaptés sur une machine à microscopie
(A) - Procédure adaptée en cas de présence
(B) - Procédure adaptée en cas de présence

Appréciation : Méthode Chimique à l'aide de la norme NF X 11-200 (2010) - Appréciation : Méthode Chimique à l'aide de la norme NF X 11-200 (2010)
Appréciation : Méthode Chimique à l'aide de la norme NF X 11-200 (2010) - Appréciation : Méthode Chimique à l'aide de la norme NF X 11-200 (2010)
Appréciation : Méthode Chimique à l'aide de la norme NF X 11-200 (2010) - Appréciation : Méthode Chimique à l'aide de la norme NF X 11-200 (2010)

Résultat :

Matériau analysé	Adresse complète (Méthode de prélèvement des échantillons)	Résultat - Valeur trouvée	Remarque(s)
N° de contrat : 231214012487010A	LES BALCONS DU SAUVÉ 27 Rue des Champs 74100 ANSBILLY	Référence ITGA : IT1123-25327	
N° de l'échantillon : P001	Endosseur de la matrice	Description : P001	Prélevé / Endosseur blanc en vrac
Endosseur non séparable / Endosseur blanc en vrac non séparable	META (A) + PHS (B) (nombre de prélèvements : 1)	Amiante non détecté (1) /	Analyse ADB (1)

(1) Analyse effectuée en laboratoire agréé par le préfet de la région Rhône-Alpes, le préfet de l'Isère et le préfet de la Savoie.
(2) Pour les données relatives à la teneur en amiante, la norme NF X 11-200 (2010) est appliquée.

Validé par : il d'épau

Ce rapport est l'impression de la version en pdf de la fiche de constat de repérage amiante. Il est destiné à être consulté par le client.

Sur demande, cabinet de conseil en amiante et en santé au travail, il est possible de fournir un rapport de repérage amiante.

DIA 16401 Rev 10

Page 1/1

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>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</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>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</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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
<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les

données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amianté avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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 :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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 :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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 :
- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) 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 réduit 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 de tabac.

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site Internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

Tout autre déchet amiante 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.

7.6 - Annexe - Autres documents

Attestation



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

CABINET GAVARD LEROY
346 ROUYE DE LA TOUR
74250 PEILLONNEX
Adhérent n°0043

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 1 rue des Italiens 75431 Paris Cedex 09, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583929904.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément ou sens contractuel.

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et recertification

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les armoires et amiante avant travaux
- Recherche Plomb avant travaux et avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont Mérule
- Diagnostic technique global
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés

AXA France IARD SA

Siège social : 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cédex 09
SIREN : 492077144
N° de déclaration : 10583929904
N° de déclaration : 10583929904

1 / 3

- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Raison
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (AIF en parcours de formation interne et externe) soit
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012
- Audit Energétique (sous réserve de la production d'une attestation de formation)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en oeuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation Immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neufs
- Le Diagnostic des déchets issus de la démolition de la structure des bâtiments sous réserve que le signataire du rapport justifie d'un diplôme de Technicien de la Construction ou d'une VAE équivalente
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB

AXA France IARD SA

Société anonyme à capital de 214 999 212 euros
Siège social : 213, Terrasse de France - 92121 Nanterre Cedex 722 05 7 850 000 - France
Régistre du Commerce et des Sociétés - Nanterre (France) n° 234 722 057 460
N° de TVA Intracommunautaire : FR14234722057

Appartenance à un groupe d'assurance : AXA
N° de TVA Intracommunautaire : FR14234722057

2 / 3

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
1 000 000 € par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance.

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 INCLUS
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

**LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.**

Fait à NANTERRE le 22/12/2021
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :


LSN
1, rue de l'Allemant - CS 40020
75431 Paris Cedex 08
Tél : 01 63 20 53 50
LSN est une filiale de AXA
TVA n° FR15121200000 - SIREN n° 338 075 002
Membre de l'Union des Assureurs de France

AXA France IARD SA

Siège social : 113, Terrasse de l'Arche - 92122 Issy-les-Moulineaux Cedex
Etablissement principal : La Caisse des Compagnies - 100 rue de Valenciennes - 75001 Paris
Opérations d'assurance autorisées de l'IA - art. 216-CCIF - sauf mention contraire portée par AXA à l'issue

3 / 3

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences du la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des articles relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

Références des articles	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/02/2020 16/02/2027
Amiante avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/02/2020 16/02/2027
DPE sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/02/2020 16/02/2027
DPE avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/02/2020 16/02/2027
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/02/2020 16/02/2027

Date : 14/02/2020

Numéro de certificat : 8256581

Indéfini

P/O

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

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

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/verification-cert

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaume - 92048 Paris La Défense



gavardleroy

Diagnostic immobilier

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **231214012** à l'immeuble
bâti visité situé au : LES BALCONS DU SALEVE
27 Rue des Glières 74100 ANNEMASSE.

Je soussigné, technicien diagnostiqueur pour la société **Cabinet Gavard Leroy** atteste sur
l'honneur être au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

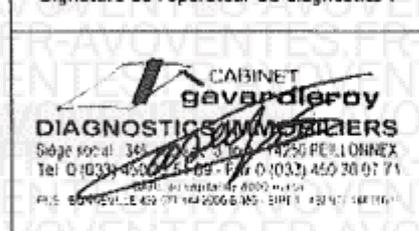
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE sans mention		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)
Amlante		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)
Loi Carrez				
Electricité		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)
DPE		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)
Audit Energetique		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18678875	31/12/2023 (Date d'obtention : 05/04/2023)

- Avoir souscrit à une assurance permettant de couvrir les interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Niton XLP 300 / 85687

Fait à PEILLONNEX , le **14/12/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/02/2020	18/02/2027
Amiante avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/02/2020	18/02/2027
DPE sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/02/2020	18/02/2027
DPE avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/02/2020	18/02/2027
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/02/2020	18/02/2027

Date : 14/02/2020

Numéro de certificat : 8256581

Directeur Général

* Sous ré
surveillance

des et des résultats positifs des
au : voir ci-dessus

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

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

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





BUREAU
VERITAS

BUREAU VERITAS Certification
Direction Commerciale
19 rue des Rosiéristes
TSA30110
69544 CHAMPAGNE AU MONT D'OR

CASAM EXPERTISES

14 Avenue Boulevard
74000 ANNECY

Conf
Tél.
e-n : casam@bureauveritas.com

Dardilly, le 14/02/2020

Contrat : 8256581
Objet : Certificat Diagnostics Immobiliers

Monsie

Nous avons le plaisir de vous transmettre votre **Certificat de Diagnostiqueur**.

Nous profitons de cette occasion pour vous présenter **toutes nos félicitations** !

Vous trouverez également ci-joint la **charte d'utilisation de la marque** définissant les conditions dans lesquelles vous pouvez communiquer sur votre certification.

Nous vous demandons de bien vouloir nous retourner, si le cas se présente les certificats émis précédemment. Le dernier certificat émis annule la validité, de fait, des certificats précédents.

Nous vous joignons un bon de reprise à utiliser si :

- Une personne morale prend en charge les échéances du contrat, par exemple l'étape de surveillance.
- Vos coordonnées personnelles changent

Dans les deux cas, le bon de reprise est à nous transmettre au plus tard 1 mois après le changement.

Si vous êtes en certification initiale :

Nous vous rappelons que conformément à notre GP01 § 6.2.1 « Dans le cas de la certification initiale, la personne certifiée doit informer spontanément Bureau Veritas Certification dès la réalisation des 4 premiers rapports, à l'exception de l'Amiante. A défaut d'information, Bureau Veritas Certification adressera un courrier à la personne certifiée entre le 6ème et le 10ème mois de la première année de validité du certificat. »

Nous vous remercions de votre compréhension ainsi que de votre confiance et vous prions d'agréer, l'expression de nos sentiments distingués.

Pièces jointes :

- Fiche(s) Individuelle(s) de Résultats
- Certificat
- Charte d'utilisation de la marque
- Bon de reprise



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

CABINET GAVARD LEROY
346 ROUYE DE LA TOUR
74250 PEILLONNEX
Adhérent n°B043

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583929904.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.**

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et recertification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cédex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261.C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
 - Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
 - Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
 - Diagnostic accessibilité aux Handicapés
 - Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
 - Diagnostic Eco Prêt
 - Diagnostic Pollution des sols
 - Diagnostic Radon
 - Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
 - Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
 - Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFFRAC.
- Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.**
- Mission de coordination SPS
 - RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
 - Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
 - Audit énergétique pour copropriété (F)
 - Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
 - Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
 - Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
 - Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en oeuvre des courants électriques
 - Audit sécurité piscine
 - Evaluation immobilière
 - Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
 - Diagnostic légionnelle
 - Diagnostic incendie
 - Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
 - Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
 - Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
 - Diagnostic de décence du logement
 - Expertise judiciaire et para judiciaire
 - Expertise extra juridictionnelle
 - Contrôle des combles

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- Etat des lieux des biens neufs
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

1 000 000 € par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 03/01/2023
 Pour servir et valoir ce que de droit.
 POUR L'ASSUREUR :
 LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
 39 rue Metislav Rostropovitch
 CS 40020 - 75017 PARIS
 RCS Paris 308 123 889 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

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

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 2312140124f
 Mode EDITION***
 Réalisé par
 Pour le compte de Cabinet Gavard Leroy

Date de réalisation : 14 décembre 2023 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 27 Rue des Gilières - LES BALCONS DU SALEVE
 74100 Annemasse

Référence(s) cadastrale(s):
 0B3191

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

.. ..

©AVOVENTES.FR

Locataire



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre Immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	15/11/2001	non	non	p.3
(1)	SIS	Pollution des sols	approuvé	15/05/2019	non	p.4
	SIS	Pollution des sols	approuvé	16/05/2019	non	p.4
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne (2)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (3)				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Plan d'Exposition au Bruit (4)				Non	-	
Basias, Basol, Icpé				Oui	27 sites* à - de 500 mètres	

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

(1) Secteur d'information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2016-434 du 4 juin 2016, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en main et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-pab>

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

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

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

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

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

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165 004,56 euros - Siège social 50 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06500 Sophia Antipolis - SIREN : 514 051 738 - RCS GRASSE

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immobilier.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

*** En modo EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'occupation par risque.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 14/12/2023

Parcelle(s) : 0B3191
27 Rue des Glères 74100 Annemasse

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

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

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

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

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

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

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

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

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

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

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection
 L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

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

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

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
 Selon les informations mises à disposition par l'annexe préfectorale PANC-2019-0057 ou 16/05/2018 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et tsuné par décret oui non
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicatives à cette zone oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non

*Information à compléter par le vendeur/bailleur

Parties concernées

Bailleur à lo
 Locataire à lo

Attention ! Si le vendeur/bailleur n'est pas titulaire ou titulaire régularisée par ailleurs, des sites connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les deux documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés sur cet état.

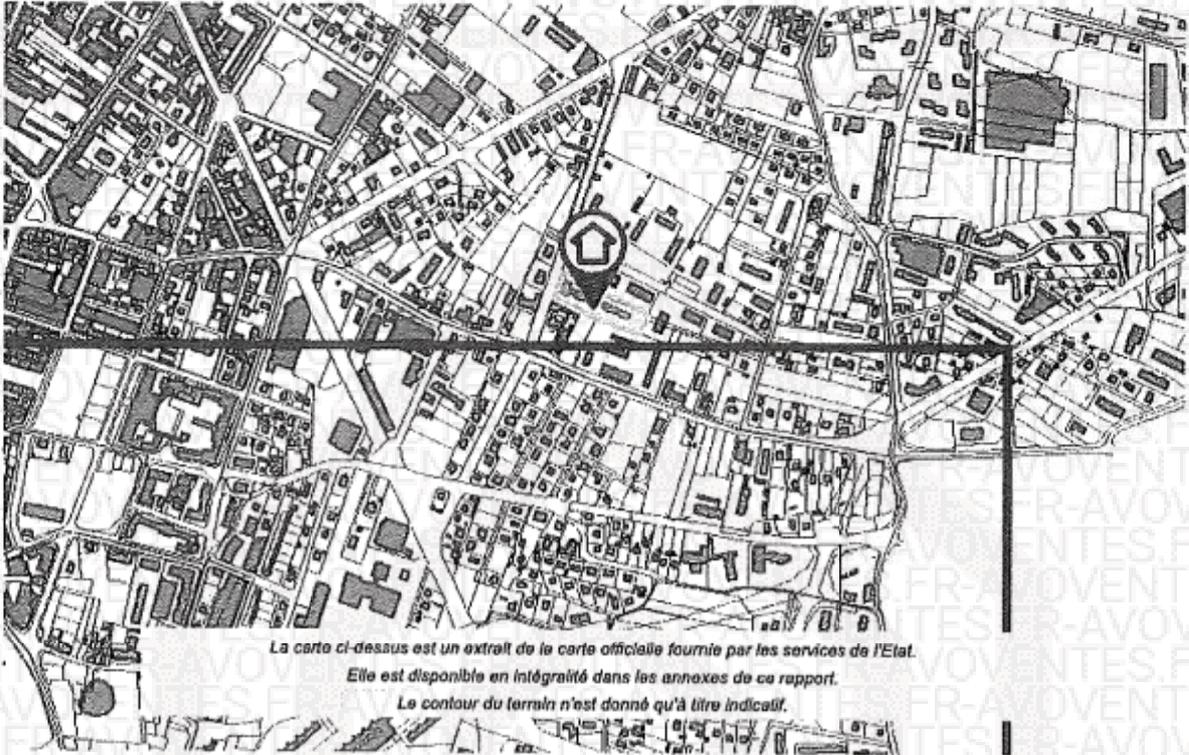
*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition au risque.
 L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
 Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartenant à leurs propriétaires respectifs.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 19/11/2001

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

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

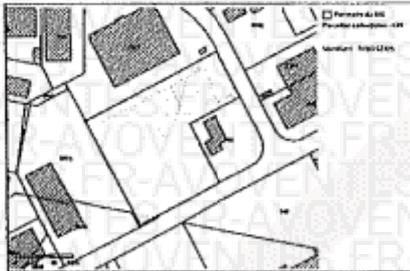
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

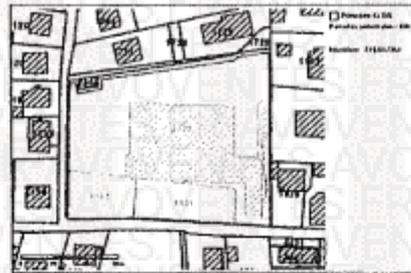
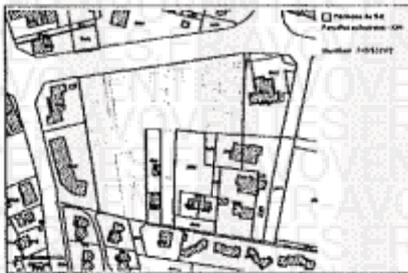
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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



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



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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Séisme	15/07/1996	23/07/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Mouvement de terrain	29/06/1993	30/06/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Tempête (vent)	11/05/1993	11/05/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur Internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr>

Préfecture : Anancy - Haute-Savoie
Commune : Annemasse

Adresse de l'immeuble :
27 Rue des Glières - LES BALCONS DU SALEVE
Parcelle(s) : 0B3191
74100 Annemasse
France

Etabli le :

Bailleur :

Locataire :

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

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

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Cabinet Gavard Leroy en date du 14/12/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2018-1348 en date du 31/07/2018 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 19/11/2001
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.



PRÉFET DE LA HAUTE-SAOVOIE

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

Références : SAR/CPR/AG

Anncsey, le **31 JUIL. 2018**

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

**Arrêté n° DDT-2018-1348
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels,
miniers et technologiques majeurs**

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

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

VU le décret du 3 novembre 2016 portant nomination de [nom] 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. [nom] directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRETE

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

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

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

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

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

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

Il en sera de même pour chaque mise à jour.

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

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

Commune d'ANNEMASSE

Legende

Réglementation des zones

-  Zone de risque fort
Inconstructible
-  Zone de risque modéré
Constructible sous conditions
-  Zone de risque négligeable ou nul
Non réglementé par le P.P.R.

Identification des zones

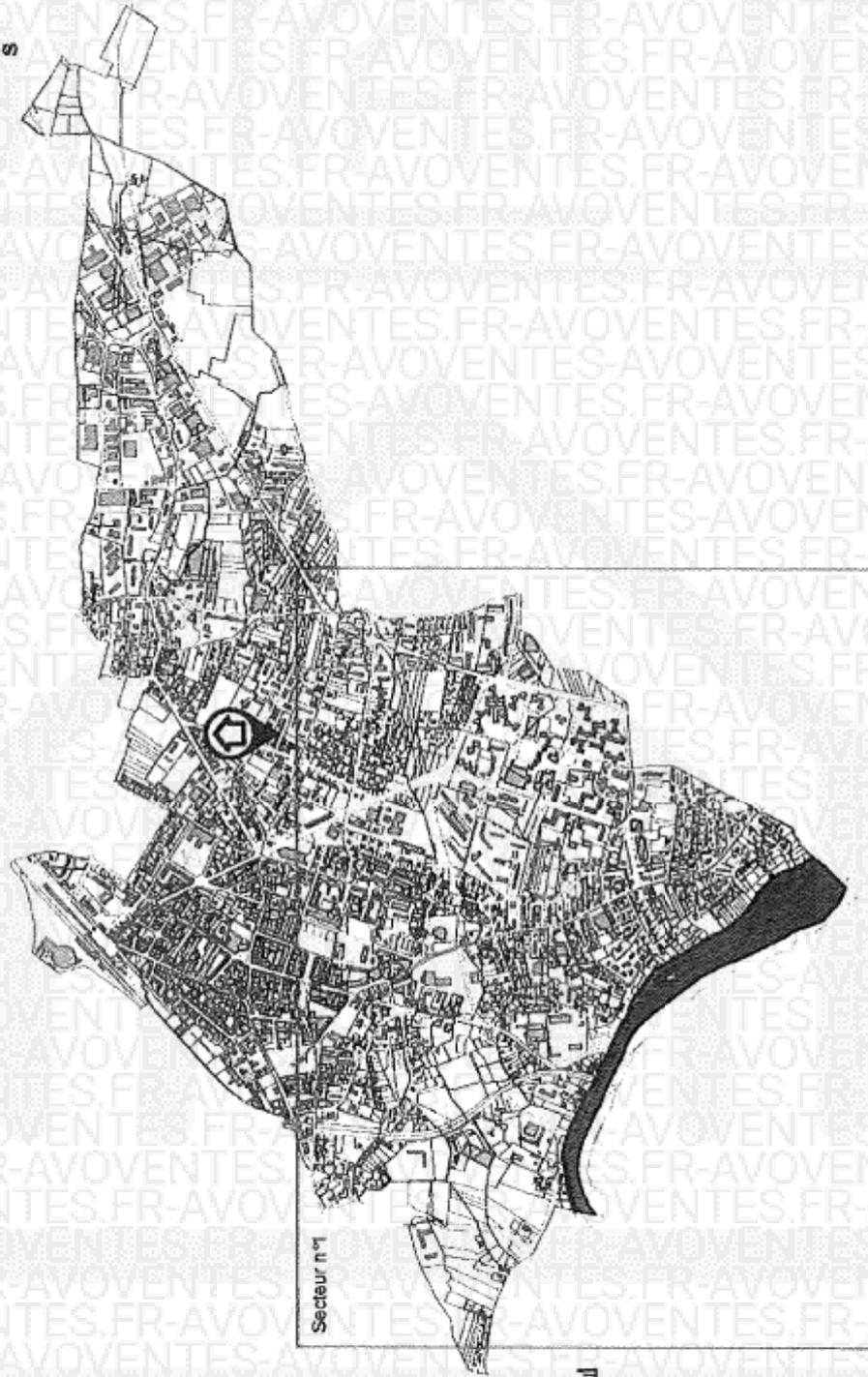
← Règlements applicables

— Numéro de zone

--- Limite périmètre réglementaire

□ Secteurs

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



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

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

Très faible

Faible

Moderée

Moyenne

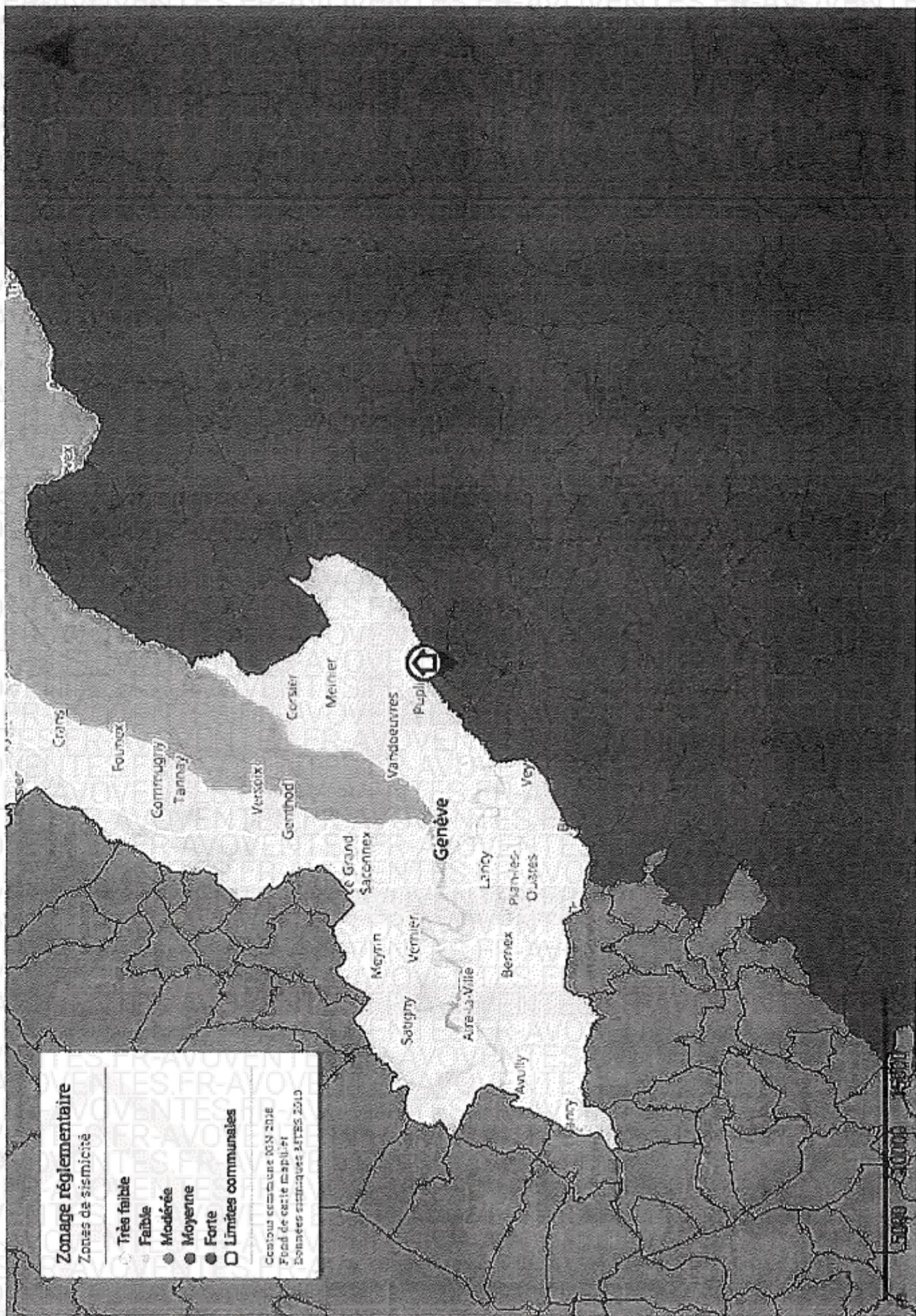
Forte

Limites communales

Cadastre communal IGN 2016

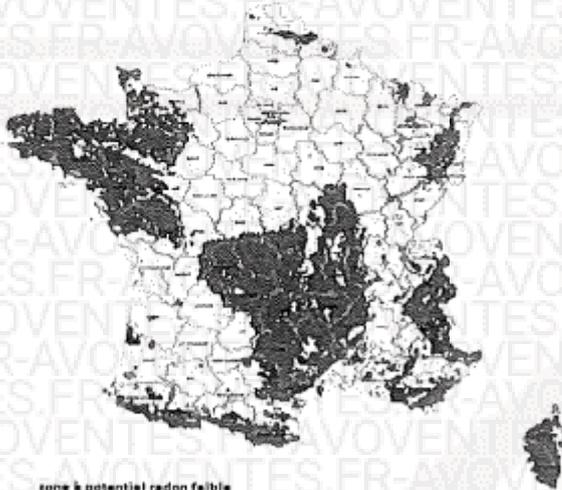
Fond de carte MapInfo

Données statistiques ASTES 2010



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



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

Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon