

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE QUINZE SEPTEMBRE

DEMANDEUR :

A la requête du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER « LE PARC DU LEMAN »** situé Le Pas de l'Echelle, 149 Chemin de Veyrier 74100 ETREMBIERES, représenté par son administrateur provisoire Maître Robert MEYNET, désigné par ordonnance du 16 juin 2020 par le Tribunal Judiciaire de THONON LES BAINS, domicilié en cette qualité 39, Avenue du Parmelan 74000 ANNECY.

Pour qui élection de domicile est faite au Cabinet de son Avocat, la **SELARL CABINET MEROTTO Avocats**, inscrite au Barreau de THONON LES BAINS, y demeurant Immeuble « Le Gallien » A, 28, Avenue de Genève 74160 ST JULIEN EN GENEVOIS.

Ayant, la **SELARL GUMUSCHIAN ROGUET BONZY - BASTILLE AVOCATS**, Avocats associés au Barreau de GRENOBLE, dont le siège social est 10, Avenue Alsace Lorraine 38000 GRENOBLE, pour avocat plaçant.

AGISSANT EN VERTU :

- Des titres exécutoires qui constituent au regard des articles L311-2 et L311-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

- D'une ordonnance rendue en la forme des référés (19/02166) le 14 janvier 2020 par le Tribunal Judiciaire de THONON LES BAINS, signifiée le 05 mars 2020, actuellement définitive.

- D'un précédent commandement tendant à saisie immobilière adressé pour notification au Tribunal Cantonal, Division Entraide Judiciaire, Palais de Justice de l'Hermitage, Route du Signal 8 à LAUSANNE (Suisse), par acte de transmission du 26 juillet 2021 du ministère de la SELARL Henri MEZAGHRANI, Huissier de Justice Associé demeurant 16, Rue Jean-Jacques Rousseau 38000 GRENOBLE.

- Des articles R321-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, dans le cadre d'une procédure de saisie-immobilière, afin d'établir le procès-verbal de description des biens immobiliers ci-après désignés sis dans un ensemble immobilier dénommé « LE PARC DU LEMAN » à ETREMBIERES (Haute-Savoie), appartenant à

- Un appartement (lot n° 224) avec cave (lot n° 177) sis 101, Chemin de Veyrier et une place de parking (lot n° 126) sise 149, Chemin de Veyrier.

- Un appartement (lot n° 257) avec place de parking (lot n° 54) sis 149, Chemin de Veyrier.

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

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

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
B	2499	101	CHE DE VEYRIER 001 LOT 0000177 7/100000 001 LOT 0000224 681/100000	AP
B	2499	149	CHE DE VEYRER 001 LOT 0000257 633/100000	AP
B	2499	149	CHE DE VEYRIER 001 LOT 0000054 55/100000	PK
B	2499	149	CHE DE VEYRIER 001 LOT 0000126 57/100000	GP

APPARTEMENT F04 (LOT N° 224)

Ayant préalablement fait sommation en date du 10 septembre 2021 à
dont les noms figurent sur la
boîte aux lettres, d'avoir à se trouver présents le 15 septembre 2021 à 09 heures à leur
domicile,

Me suis transporté ce jour à 09 heures à l'ensemble immobilier dénommé « LE
PARC DU LEMAN », 101, Chemin de Veyrier à ETREMBIERES (Haute-Savoie),
où en présence de

locataires, et assisté de Monsieur Sylvain CASU et
de Madame Odile PETIT, Diagnostiqueurs, agissant pour le compte du CABINET
GAVARD-LEROY, Ingénierie, Etudes Techniques, dont le siège social est 346,
Route de la Tour à PEILLONNEX (Haute-Savoie), qui ont pour mission d'effectuer
le métrage et d'établir les diagnostics suivants :

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

j'ai constaté ce qui suit :

L'ensemble immobilier en copropriété « LE PARC DU LEMAN » construit en 2012
est situé au bourg du Pas de l'Echelle, commune d'ETREMBIERES, à une centaine de
mètres de la douane suisse de Veyrier, reliée au réseau des Transports Publics
Genevois et à proximité d'un groupe scolaire (photographies « Géoportail » et plan
cadastral en annexe).

L'appartement saisi de type T2 est situé au premier étage à l'angle Est du bâtiment F.

Il est occupé par

locataires, selon bail sous seing-privé en date du 29 mars
2021 moyennant un loyer mensuel de 1400,00 francs suisses.

Le Syndic de Copropriété est Maître Robert MEYNET, Mandataire Judiciaire,
demeurant 39, Avenue du Parmelan à ANNECY (Haute-Savoie).

En annexe :

- Photographie n° 1 : vue de la copropriété LE PARC DU LEMAN.
- Photographies n° 2 et 3 : vues des façades Sud-Ouest du bâtiment F.
- Photographie n° 4 : vue de la façade Sud-Est du bâtiment F.
- Photographie n° 5 : vue de la façade Nord-Est du bâtiment F.
- Photographie n° 6 : vue de l'appartement au premier étage en façade Sud-Est.
- Photographie n° 7 : vue de l'appartement au premier étage en façade Nord-Est.
- Photographie n° 8 : vue de la porte d'entrée du bâtiment F.

L'appartement saisi est chauffé par des convecteurs électriques.

Il comprend :

Un hall d'entrée et dégagement

(Photographies n° 9 et 10 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Un placard mural une porte accueille le tableau électrique (photographie n° 11 en annexe).

Un interphone-visiophone est installé.

Une salle de bains

(Photographies n° 12, 13 et 14 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence jusqu'au plafond.

Le plafond est peint.

L'équipement comprend :

- Une baignoire avec mitigeur, douchette et pare-douche.
- Une vasque avec mitigeur intégrée dans un meuble en stratifié deux portes. Un miroir et un bandeau d'éclairage sont installés au-dessus.
- Un branchement pour lave-linge.
- Une cuvette de WC suspendue.
- Un radiateur sèche-serviette électrique.

Cette pièce est borgne.

Une chambre à l'angle Sud

(Photographies n° 15, 16 et 17 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs et le plafond sont peints.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre avec châssis fixe et volet roulant motorisé orientée Sud-Est.

Un espace salle à manger - cuisine

(Photographies n° 18 à 25 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Un placard mural deux portes coulissantes accueille un chauffe-eau de 150 litres (photographie n° 26 en annexe).

Le chauffage est assuré par deux convecteurs électriques.

Cette pièce est éclairée par :

- Une porte-fenêtre avec volet roulant motorisé ouvrant sur un balcon carrelé en façade Nord-Est d'une superficie de 17,65 m² (photographies n° 27, 28 et 29 en annexe).
- Deux châssis fixes et une porte-fenêtre avec volet roulant motorisé ouvrant sur le même balcon.
- Une porte-fenêtre avec volet roulant motorisé ouvrant sur le prolongement du balcon côté Sud-Est (photographie n° 30 en annexe).

La cuisine équipée avec du mobilier en stratifié et crédence en carreaux de faïence comprend :

- Deux placards hauts avec porte basculante.
- Une hotte aspirante en inox et verre.
- Un four électrique.
- Un plan de travail en stratifié.
- Une plaque de cuisson vitrocéramique.
- Un évier en résine un bac avec mitigeur et douchette.
- Deux casseroiliers.
- Quatre tiroirs.
- Un placard bas deux portes.
- Deux placards bas une porte.

Une cave au sous-sol

(Photographies n° 31 et 32 en annexe)

Constituant le lot numéro 177 elle porte le numéro 4.

Elle se trouve au rez-de-chaussée du bâtiment E.

Sa superficie est de 2,54 m².

Une place de parking

(Photographies n° 33 et 34 en annexe).

Constituant le lot n° 126 elle porte le numéro 65.

Elle se trouve au sous-sol commun aux bâtiments D, E, F, G et H.

Telles ont été mes constatations terminées à ETREMBIERES (Haute-Savoie), le 15 septembre 2021 à 09 heures 50.

APPARTEMENT G19 (LOT N° 257)

Ayant préalablement fait sommation en date du 10 septembre 2021 à
d'avoir à se trouver présent le 15 septembre 2021 à 10 heures à
son domicile, me suis rendu sur place à cette date ou, malgré mes nombreux appels,
personne ne m'a ouvert.

De retour à mon Etude, j'ai été contacté téléphoniquement par un
..... qui m'a indiqué qu'il était locataire du logement. Je lui ai alors fixé un
rendez-vous ce même jour à 16 heures à son domicile.

Me suis à nouveau transporté ce jour à 16 heures à l'ensemble immobilier dénommé
« LE PARC DU LEMAN », 149, Chemin de Veyrier à ETREMBIERES (Haute-
Savoie), où en présence de et assisté de Monsieur
Sylvain CASU et de Madame Odile PETIT, Diagnostiqueurs, agissant pour le
compte du CABINET GAVARD-LEROY, Ingénierie, Etudes Techniques, dont le
siège social est 346, Route de la Tour à PEILLONNEX (Haute-Savoie), qui ont pour
mission d'effectuer le métrage et d'établir les diagnostics suivants :

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

j'ai constaté ce qui suit :

L'appartement saisi de type T3 est situé au troisième étage du bâtiment G.

Il est occupé par _____ locataire, selon bail sous seing-privé en date du 28 octobre 2020 moyennant un loyer mensuel de 1400,00 francs suisses.

Le Syndic de Copropriété est Maître Robert MEYNET, Mandataire Judiciaire, demeurant 39, Avenue du Parmelan à ANNECY (Haute-Savoie).

En annexe :

- Photographie n° 1 : vue des façades Sud-Ouest du bâtiment G.
- Photographies n° 2, 3 et 4 : vues des façades Nord-Est du bâtiment G.
- Photographie n° 5 : vue de la porte d'entrée du bâtiment G.
- Photographie n° 6 : vue de l'appartement au troisième étage en façade Nord-Est.

L'appartement saisi est chauffé par des convecteurs électriques.

Il comprend :

Un hall d'entrée et dégagement

(Photographies n° 7, 8 et 9 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont crépis.

Un interphone-visiophone est installé.

Une salle de bains

(Photographies n° 10, 11 et 12 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont peints excepté autour de la baignoire où ils sont habillés de carreaux de faïence jusqu'au plafond.

Le plafond est peint.

L'équipement comprend :

- Une baignoire avec mitigeur, douchette et pare-douche.
- Une vasque avec mitigeur intégrée dans un meuble en stratifié deux portes. Un miroir et un bandeau d'éclairage sont installés au-dessus.
- Un branchement pour lave-linge.

- Un radiateur sèche-serviette électrique.

Cette pièce est borgne.

Une chambre à l'angle Nord

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

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert d'une peinture gouttelettes.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre avec volet roulant orientée Nord.

Des toilettes

(Photographie n° 16 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert d'une peinture gouttelettes.

L'équipement comprend une cuvette de WC classique.

Un placard mural une porte accueille un chauffe-eau de 150 litres.

Ce local est borgne.

Un séjour

(Photographies n° 18, 19 et 20 en annexe)

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont crépis.

Un placard mural une porte accueille le tableau électrique.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Cette pièce est éclairée par deux châssis fixes et une porte-fenêtre avec volet roulant ouvrant sur un balcon abrité en façade Nord-Est d'une superficie de 8,82 m² (photographies n° 23, 24 et 25 en annexe).

Une cuisine

(Photographies n° 21 et 22 en annexe)

Elle est ouverte sur le séjour.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre avec volet roulant ouvrant sur le balcon en façade Nord-Est.

La cuisine équipée avec du mobilier en stratifié comprend :

- Un placard haut une porte.
- Trois placards hauts avec porte basculante dont une est vitrée.
- Une hotte aspirante.
- Un plan de travail en stratifié.
- Un évier en inox un bac avec mitigeur.
- Deux tiroirs.
- Un casseroir.
- Un four électrique.
- Un placard bas deux portes.
- Une niche dans le mur pour réfrigérateur.

Une place de parking

(Photographie n° 26 en annexe).

Constituant le lot n° 54 elle porte le numéro 25.

Elle se trouve au sous-sol commun aux bâtiments D, E, F, G et H.

Telles ont été mes constatations terminées à ETREMBIERES (Haute-Savoie), le 15 septembre 2021 à 16 heures 40.

Etablissement des diagnostics de la performance énergétique, de l'état des risques et pollutions et mesurage de l'immeuble

Le certificat de mesurage dans le cadre de la "Loi Carrez" de l'appartement F04 (lot n° 224) indique une superficie totale de **47,24 m²** et une surface au sol totale de **47,49 m²**.

Le certificat de mesurage dans le cadre de la "Loi Carrez" de l'appartement G19 (lot n° 257) indique une superficie totale de **44,03 m²** et une surface au sol totale de **44,03 m²**.

Une copie de ces rapports est annexée au présent.

Des photographies des lieux ont été tirées et des exemplaires en seront joints tant à l'original qu'à l'expédition du présent procès-verbal de constat.

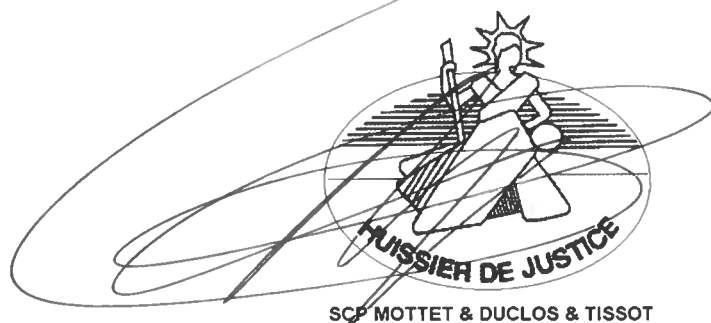
Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 20 septembre 2021 de 08 heures 40 à 12 heures 10.

SOUS TOUTES RESERVES

**COUT : QUATRE CENT CINQUANTE EUROS
SOIXANTE SEIZE CENTIMES.**

Vacation	219,16
Emolument	148,80
Art. A444-48 Frais de Déplacement	7,67
HORS TAXES	375,63
TVA	75,13
COUT D'ACTE	450,76

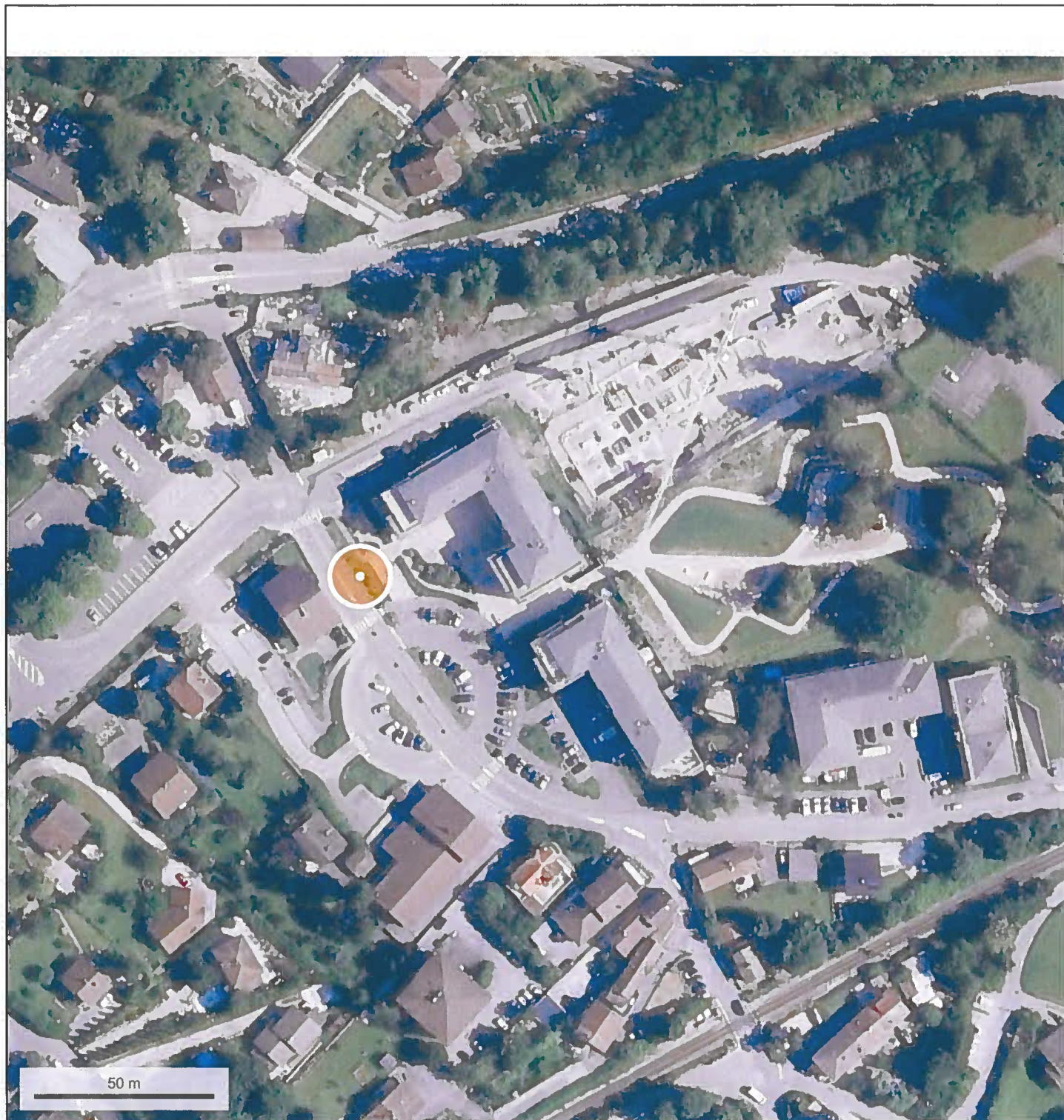
Bruno MOTTET
Huissier de Justice Associé



LOT N° 224

F04

(lot n° 224 / F04)



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

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
ETREMBIERES

Section : B
Feuille : 000 B 06

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

Date d'édition : 20/09/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

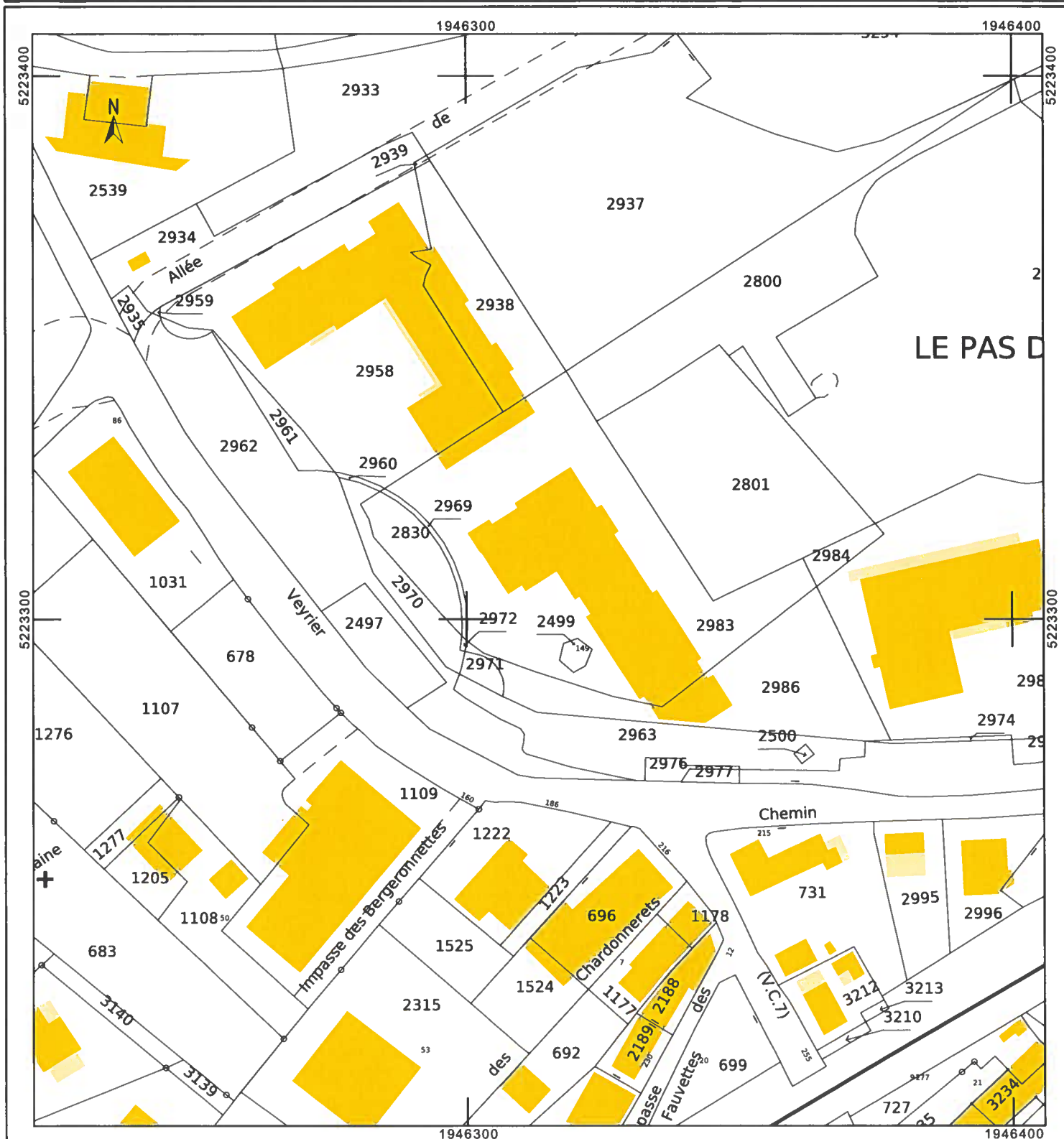
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
ANNECY
Cité administrative 7, rue Dupanloup
74040
74040 ANNECY
tél. 04.50.88.40.43 - fax 04.50.88.47.94
cdif.annecey@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Photographie n° 1



Photographie n° 2



Photographie n° 3



Photographie n° 4



Photographie n° 5



Photographie n° 6



Photographie n° 7



Photographie n° 8



Photographie n° 9



Photographie n° 10



Photographie n° 11



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 12



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 13



Photographie n° 14



Photographie n° 15



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 16



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 17



Photographie n° 18



Photographie n° 19



Photographie n° 20



Photographie n° 21



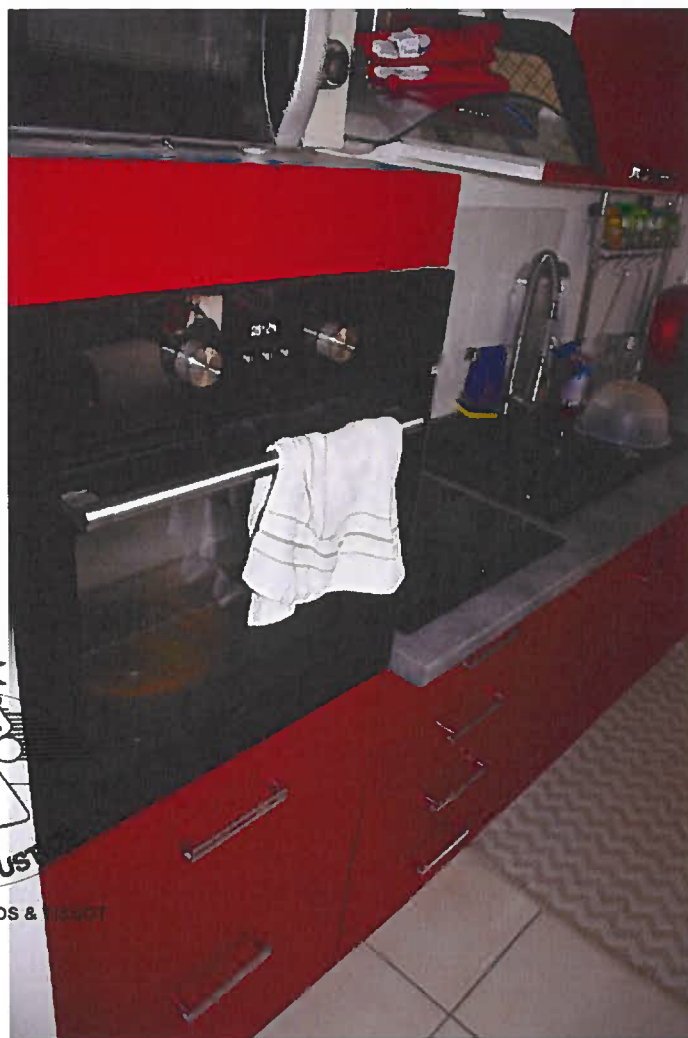
Photographie n° 22



Photographie n° 23



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 24



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 25



Photographie n° 26



Photographie n° 27



Photographie n° 28



Photographie n° 29



Photographie n° 30



Photographie n° 31



Photographie n° 32





Dossier Technique Immobilier

Appartement vente

Numéro de dossier : 2109150728E

Date du repérage : 15/09/2021



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Haute-Savoie**

Adresse : **LE PARC DU LEMAN**

101 Chemin de Veyrier

Commune : **74100 ÉTREMBIÈRES**

Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 2499,

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Bat. F ; Etage 1 ; Lot numéro 224, Cave Lot n°

177,, ,

Type de bien : **Appartement T2**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

Objet de la mission :

☒ Etat des Risques et Pollutions

☒ Métrage (Loi Carrez)

☒ Diagnostic de Performance Energétique

Certificat de superficie de la partie privative



Date du repérage : 15/09/2021
Numéro de dossier : 21091507288



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.

Références réglementaires

Textes réglementaires

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-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Haute-Savoie**
Adresse : **LE PARC DU LEMAN**
 101 Chemin de Veyrier
Commune : **74100 ÉTREMBIÈRES**
 Section cadastrale B, Parcelle(s) n°
 2499,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 Bat. F ; Etage 1 ; Lot numéro 224, Cave
 Lot n° 177,

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 T2 + cave**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **CASU Sylvain**
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 / 31/12/2021**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale: 47,24 m² (quarante-sept mètres carrés vingt-quatre)

Surface au sol totale: 47,49 m² (quarante-sept mètres carrés quarante-neuf)





Résultat du repérage

Date du repérage : **15/09/2021**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
rdv Mtre Mottet
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	3,9	3,9	
Pièce a vivre	25,55	25,55	
Chambre 1	11,78	11,78	
Salle de bain + Wc	6,01	6,26	Surface surélevée

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

Surface loi Carrez totale: 47,24 m² (quarante-sept mètres carrés vingt-quatre)
Surface au sol totale: 47,49 m² (quarante-sept mètres carrés quarante-neuf)

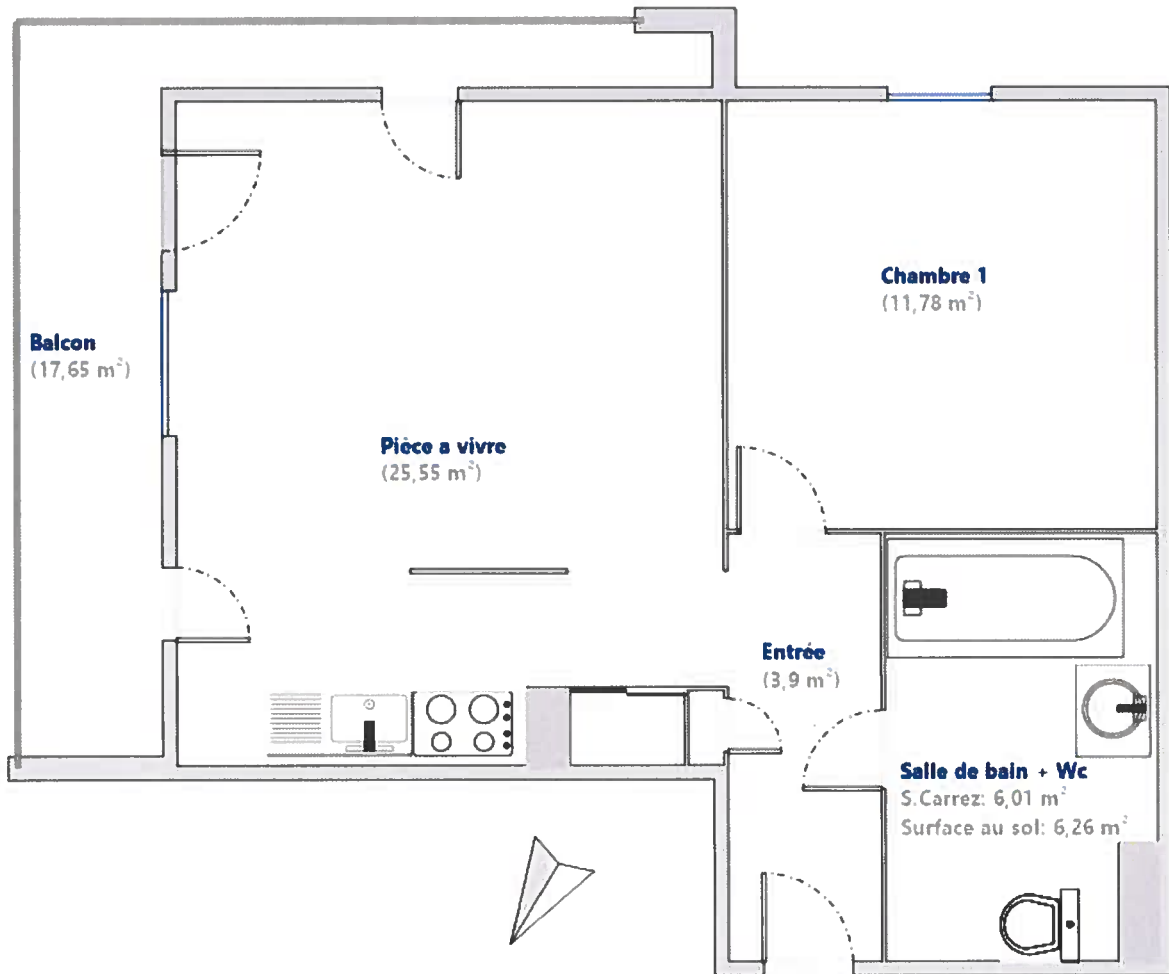
Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Balcon	0	17,65	Pièce non réglementaire
Cave no4	0	2,54	Pièce dont la fonction l'exclue de la surface carrez

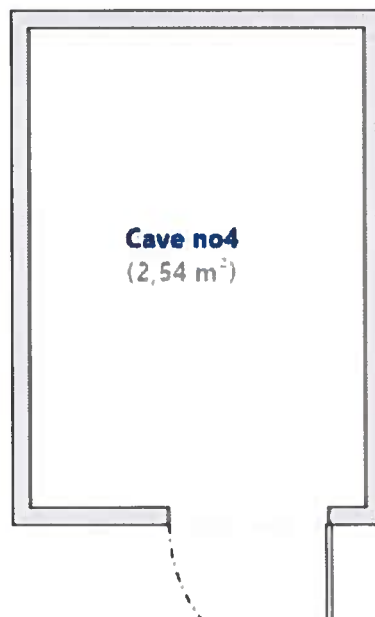
Fait à **PEILLONNEX**, le **15/09/2021**

Par : **CASU Sylvain**

 **CABINET
gavardleroy**
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
 Siège social : 346 route de la TOUR 74250 PEILLONNEX
 Tél : 0 (033) 450 35 51 09 - Fax : 0 (033) 450 36 07 71
 SARL au capital de 8000 euros
 RCS : 03 49 07 14 40 SIREN : 492 071 144



Appartement



Sous-sol



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **21091507288** relatif à l'immeuble
bâti visité situé au : LE PARC DU LEMAN
101 Chemin de Veyrier 74100 ÉTREMBIÈRES.

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

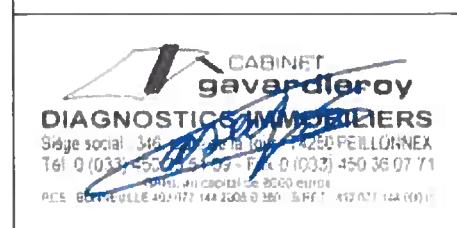
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE sans mention	CASU Sylvain	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)
Amiante	CASU Sylvain	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)
Loi Carrez	CASU Sylvain	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)
Electricité	CASU Sylvain	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)
DPE	CASU Sylvain	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD S.A. n° 10583929904 valable jusqu'au 31/12/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Niton XLP 300 / 85687

Fait à **PEILLONNEX**, le **15/09/2021**

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. »

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2174E0401757B
établi le : 15/09/2021
valable jusqu'au : 14/09/2031

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 : **LE PARC DU LEMAN 101 Chemin de Veyrier (Bat. F ; Etage 1 ;, 224, Cave Lot n° 177) 74100 ÉTREMBIÈRES**

type de bien : Appartement

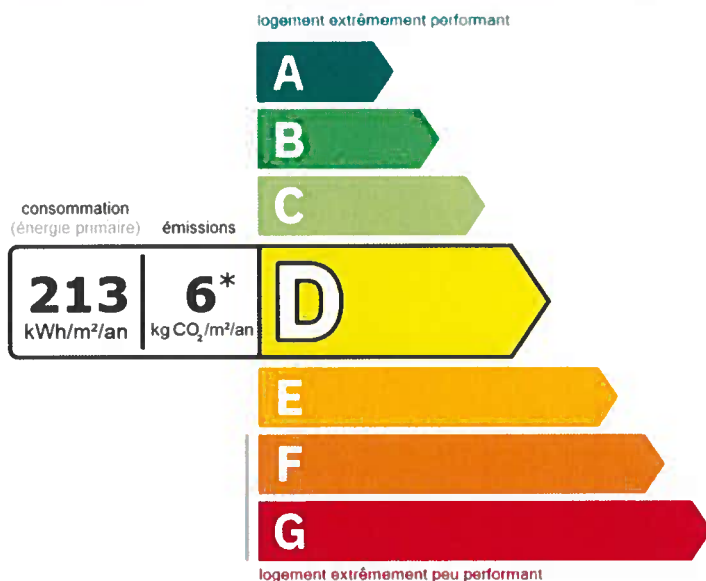
année de construction : 2006 - 2012

surface habitable : **47,24 m²**

propriétaire

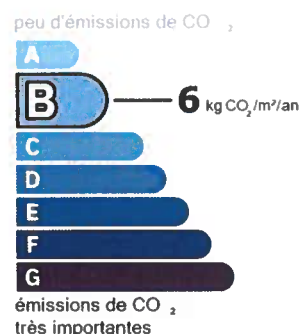
adresse :

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

* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 318 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 646 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 **890 €** et **1 260 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

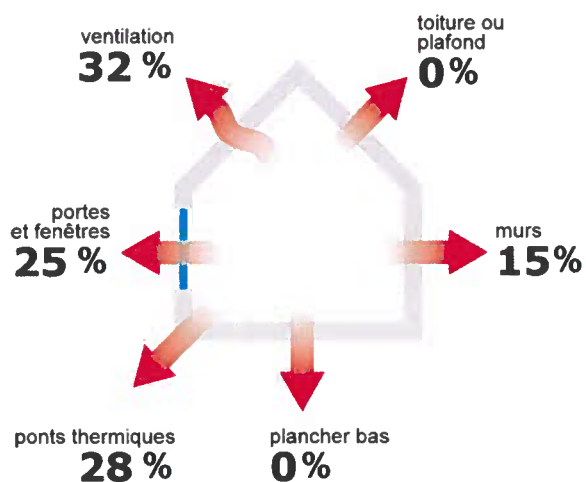
CASAM Expertises
14 Avenue de Bouvard
74000 ANNECY
tel : 0450 084 018

diagnostiqueur : PETIT Odile
email : annecy@defim.pro
n° de certification : C2019-SE05-017
organisme de certification : WI.CERT



CASAM EXPERTISE
14 Avenue Bouvard 74000
SIREN 520 513 615 - APE 7
☎ 04.50.08.40.1
Mail : defim.annecy@gm

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

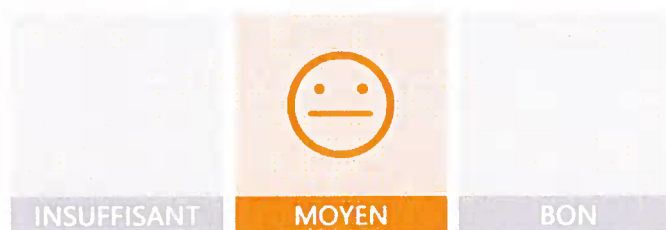


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

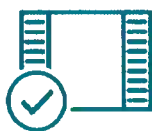
Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



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	5 293 (2 301 é.f.)	entre 460 € et 640 €	 51 %
 eau chaude	⚡ Electrique	4 120 (1 791 é.f.)	entre 360 € et 500 €	 40 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	202 (88 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	477 (207 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 7 %
énergie totale pour les usages recensés :		10 093 kWh (4 388 kWh é.f.)	entre 890 € et 1 260 € par an	

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

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

é.f. → énergie finale

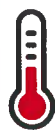
* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -20% sur votre facture **soit -141€ par an**



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



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

39ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -124€ par an**

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

astuces

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

astuces

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

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur 28 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur	bonne
 plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 portes et fenêtres	Porte(s) autres opaque pleine isolée Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur (système individuel)
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 climatisation	Néant
 ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 pilotage	Avec intermittence centrale 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 ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

montant estimé : 1200 à 1800€

lot

description

performance recommandée



Portes et fenêtres

Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.
▲ Travaux à réaliser par la copropriété

Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 5600 à 8400€

lot

description

performance recommandée



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air.

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

COP = 3

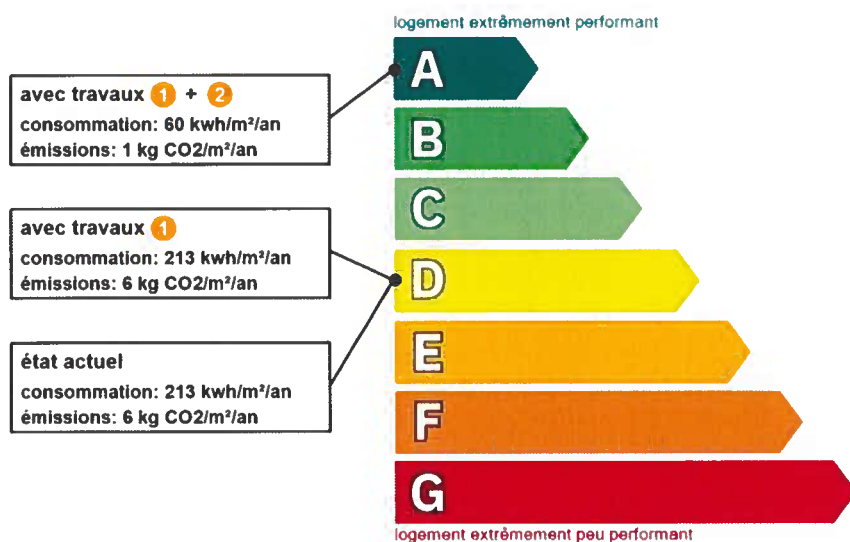
Commentaires :

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.

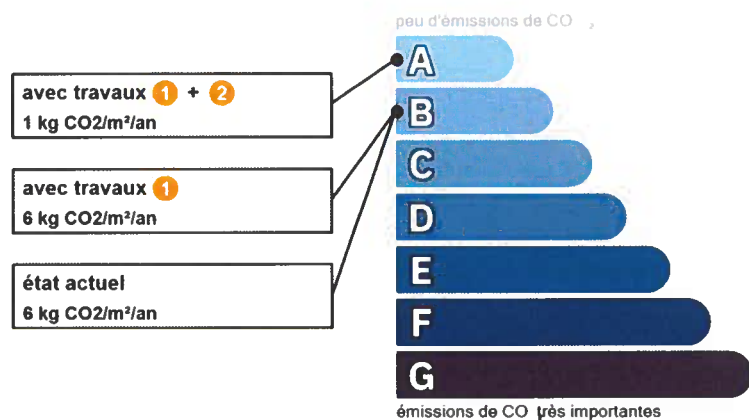
La consommation réelle peut donc varier en fonction du nombre d'occupants et des habitudes de vie de ceux-ci.

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.22.16]**

Référence du DPE : **2109150728**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 2499,**

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Photographies des travaux

Notices techniques des équipements

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

Néant

Généralités

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	74 Haute Savoie
Altitude		Donnée en ligne	425 m
Type de bien		Observé / mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	2006 - 2012
Surface habitable du logement		Observé / mesuré	47,24 m²
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré 6,28 m²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré 42 m²
	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 blocs de béton pleins
	Epaisseur mur		Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré non
Mur 2 Est	Surface du mur		Observé / mesuré 9,64 m²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré 28 cm
	Isolation		Observé / mesuré oui
	Année isolation		Document fourni 2006 - 2012
Mur 3 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré 14,07 m²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré 28 cm
	Isolation		Observé / mesuré oui

	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	47,24 m²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	47,24 m²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,86 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	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 homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°
Porte-fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,93 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
Porte-fenêtre 2 Est	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°, 30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,93 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton

Porte-fenêtre 3 Sud	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°, 60 - 90°, 60 - 90°, 60 - 90°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	4,45 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Porte	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°, 30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Longueur Pont Thermique	🔍	Observé / mesuré	5,01 m
	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 2 Est / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	🔍	Observé / mesuré	5,4 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	🔍	Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 3	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	🔍	Observé / mesuré	5,4 m
Pont Thermique 4	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	🔍	Observé / mesuré	8,2 m
Pont Thermique 5	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	🔍	Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 6	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	🔍	Observé / mesuré	8,2 m

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	📄 Document fourni	2012
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Surface chauffée par chaque générateur	🔍 Observé / mesuré	47,24
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2012
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	2012
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2012
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 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 31 mars 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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

WI.CERT

« CERTIFICATION DE COMPETENCES »

«Version 06»

Décerné à : **Odile PETIT**

Sous le numéro : **C2019-SE05-017**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 05/08/2019 Au 04/08/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 25/06/2019 Au 24/06/2024
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 25/06/2019 Au 24/06/2024
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 25/06/2019 Au 24/06/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 02/08/2019 Au 01/08/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 27/04/2020 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 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis;

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, modifié par l'arrêté du 25 mars 2019.

Délivré à Thionville, le 27/04/2020

Par WI.CERT

Responsable de certification





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2109150728€** **_OP_DPE** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : LE PARC DU LEMAN 101 Chemin de Veyrier 74100 ÉTREMBIÈRES.

Je soussigné, **PETIT Odile**, technicien diagnostiqueur pour la société **DEFIM Agence des Vallées - 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
Amiante	PETIT Odile	WI.CERT	C2019-SE05-017	01/08/2024 (Date d'obtention : 02/08/2019)
DPE sans mention	PETIT Odile	WI.CERT	C2019-SE05-017	04/08/2024 (Date d'obtention : 05/08/2019)
Plomb	PETIT Odile	WI.CERT	C2019-SE05-017	24/06/2024 (Date d'obtention : 25/06/2019)
Electricité	PETIT Odile	WI.CERT	C2019-SE05-017	24/06/2024 (Date d'obtention : 25/06/2019)
Gaz	PETIT Odile	WI.CERT	C2019-SE05-017	24/06/2024 (Date d'obtention : 25/06/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA RCP n° 10583929904 valable jusqu'au 31/12/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Horizon Niton XLP 300 / 85687

Fait à **ÉTREMBIÈRES**, le **15/09/2021**

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.annecy@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. »

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 2109150728

Mode EDITION***

Réalisé par Sylvain CASU

Pour le compte de Cabinet Gavard Leroy

Date de réalisation : 15 septembre 2021 (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

101 Chem. de Veyrier

74100 Etrembières

Parcelle(s) :

0B2938, 0B2958, 0B2983

Vendeur

Acquéreur

-



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	19/11/2001	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

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

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

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Moyen (2)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèse	1
Imprimé officiel	3
Localisation sur cartographie des risques	4
Déclaration de sinistres indemnisés	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	6
Annexes	7

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

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

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

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **DDT-2018-1348** du **31/07/2018**
Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)
Document réalisé le : 15/09/2021

2. Adresse

Parcelle(s) : 082938, 082958, 082983

101 Chem. de Veyrier 74100 Etrembières

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit
non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation
non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé
non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
Inondation ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

non ☒
(à cet effet, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés)

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit
non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation
non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé
non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

non ☒
(à cet effet, les travaux prescrits par le règlement du PPR minier ont été réalisés)

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé
non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit
non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

non ☒
(à cet effet, les travaux prescrits par le règlement du PPRt ont été réalisés)
(à cet effet, les travaux prescrits par le règlement du PPRt ont été réalisés)
(à cet effet, les travaux prescrits par le règlement du PPRt ont été réalisés)
(à cet effet, les travaux prescrits par le règlement du PPRt ont été réalisés)

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Moyenne
zone 4 ☒

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

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif
Faible avec facteur de transfert
Faible
zone 3
zone 2
zone 1 ☒

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

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

oui ☐
non ☐

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐
non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur

à

le

Acquéreur

à

le

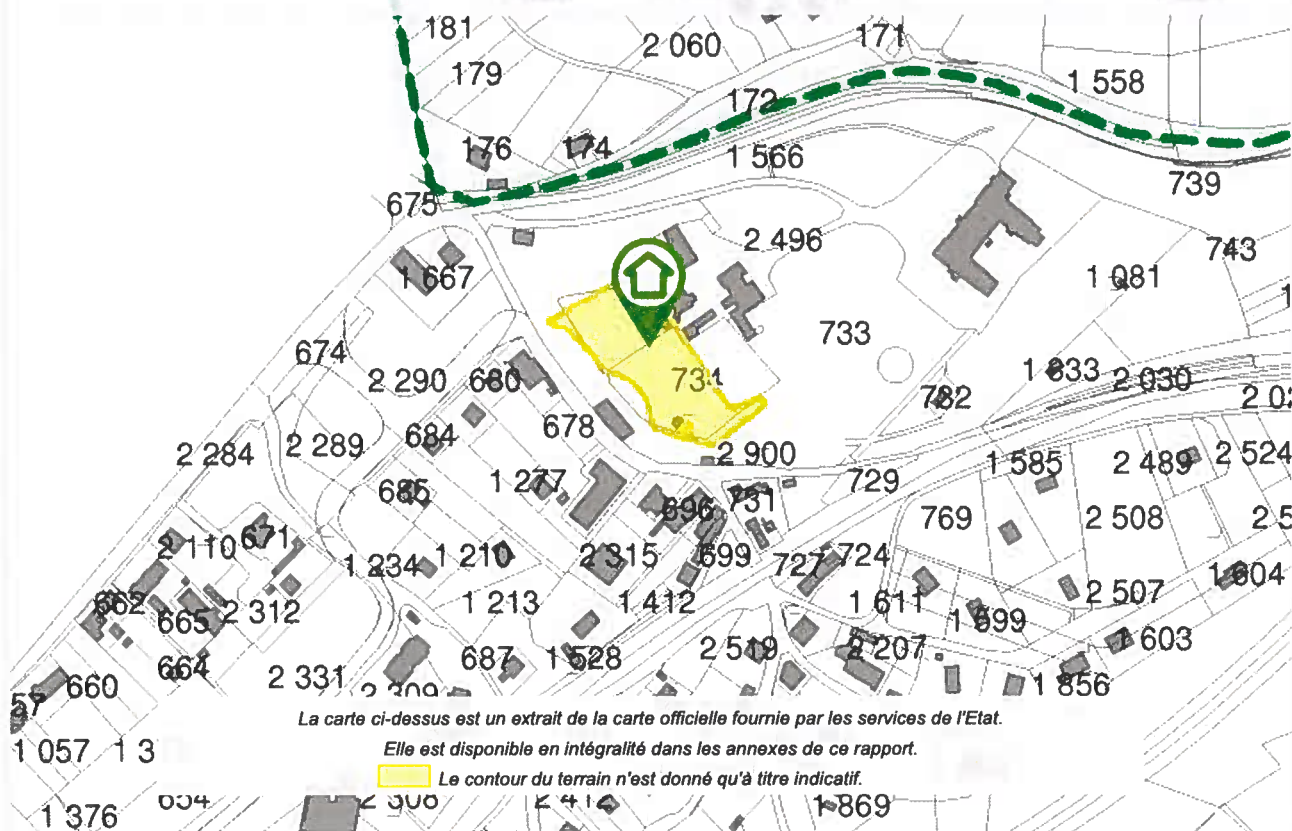
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 19/11/2001

Non concerné*

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



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

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

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

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
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	01/05/2015	03/05/2015	22/07/2015	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/05/1993	11/05/1993	03/12/1993	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Annecy - Haute-Savoie
Commune : Etrembières

Adresse de l'immeuble :
101 Chem. de Veyrier
Parcelle(s) : 0B2938, 0B2958, 0B2983
74100 Etrembières
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Cabinet Gavard Leroy en date du 15/09/2021 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

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)

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
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires

Service aménagement, risques

Cellule prévention des risques

Références : SAR/CPR/AG

Annecy, le **31 JUIL. 2018**

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

Arrêté n° ODT-2018-1348

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRETE

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

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

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

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

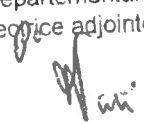
Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des communes concernées ; il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

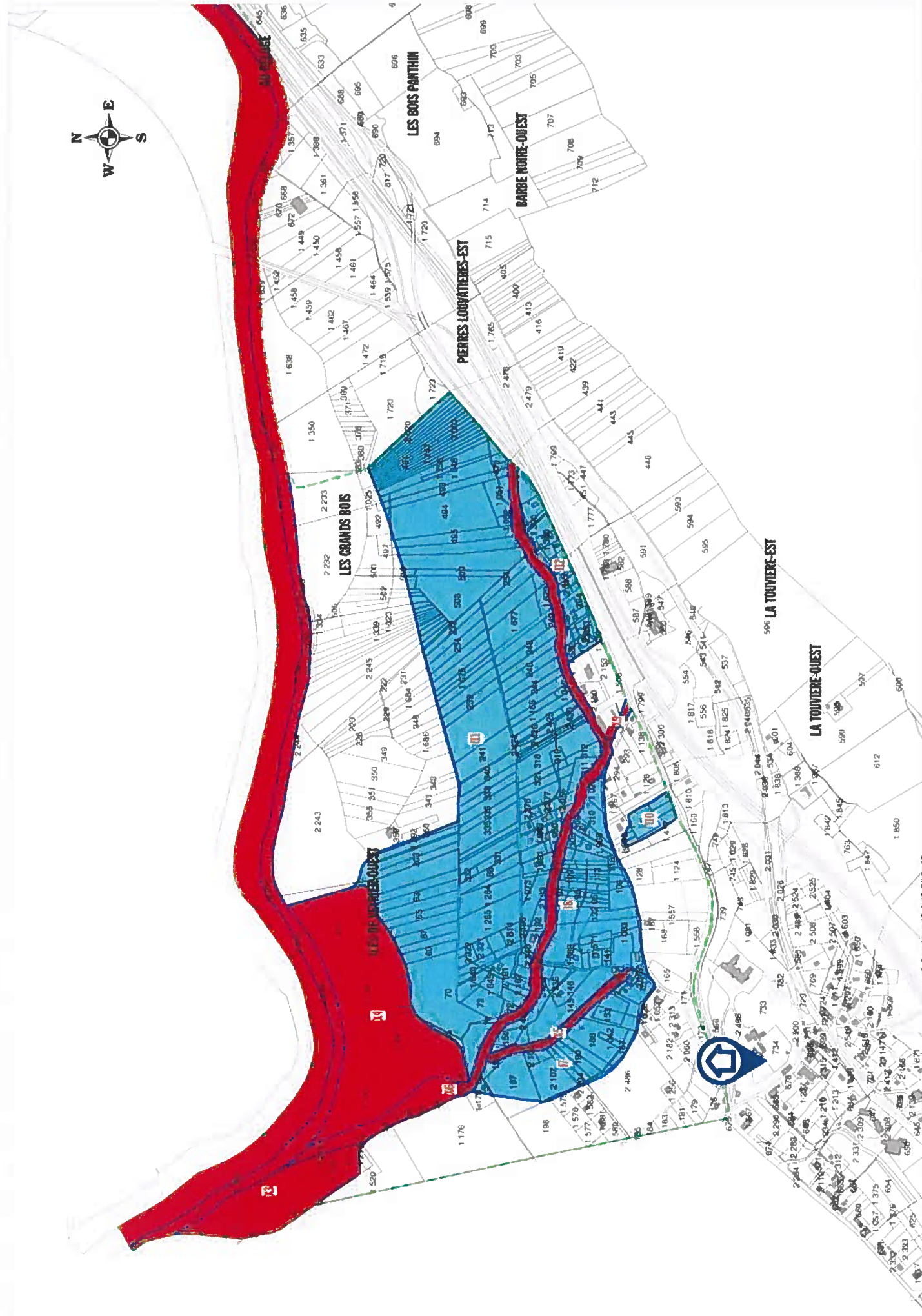
Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal Le Dauphiné Libéré.

Il en sera de même pour chaque mise à jour.

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

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


Isabelle NUTI



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

○ Très faible

■ Faible

■ Modérée

■ Moyenne

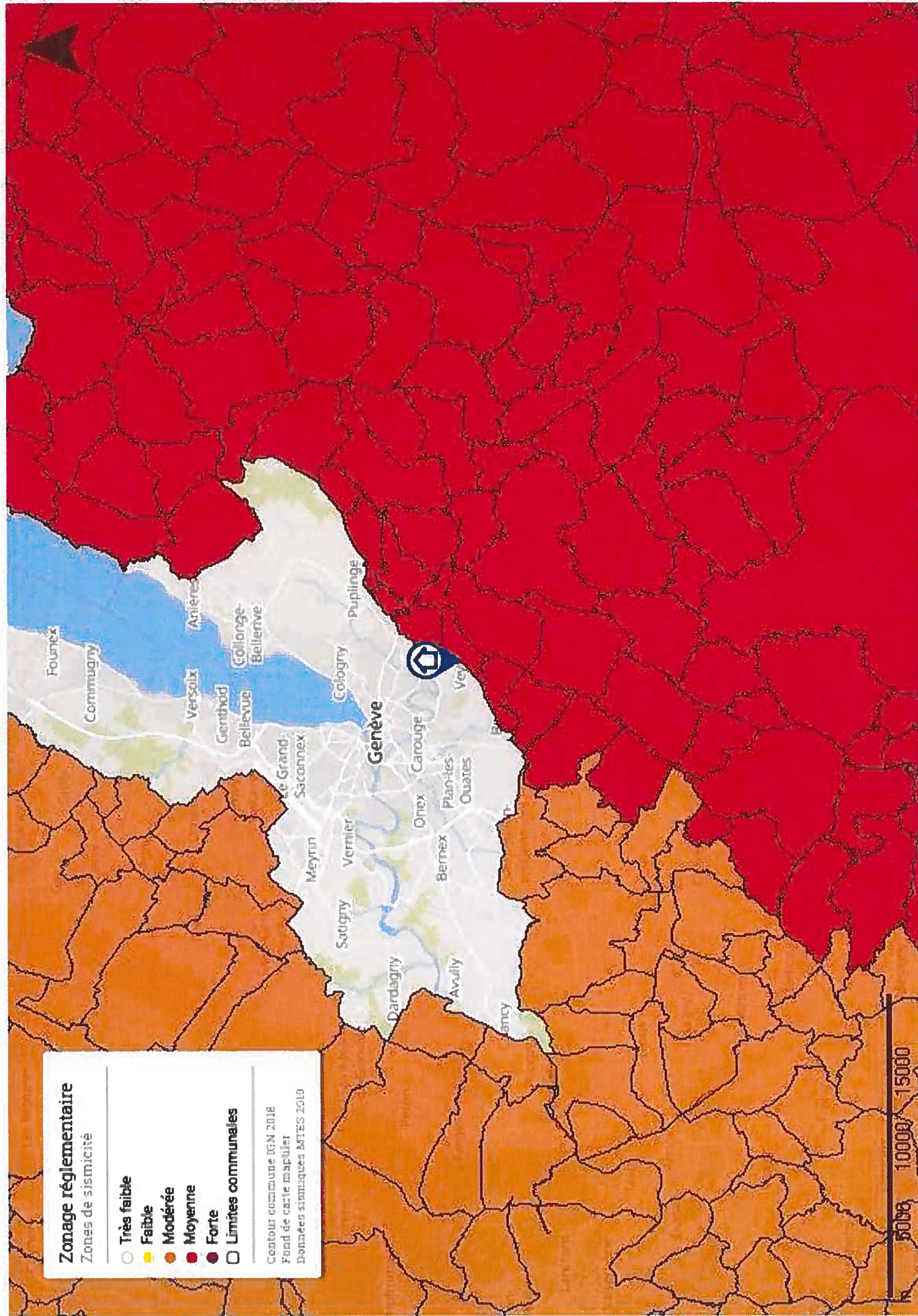
■ Forte

□ Limites communales

Couleur commune IGN 2018

Fond de carte maptiler

Données sismiques MTEs 2010





ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

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

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

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

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

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 enrobés 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 Mérules
- Diagnostic technique global
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés

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

- 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
- 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 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
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic des déchets issus de la démolition de la structure des bâtiments sous réserve que le signataire du rapport justifie d'un diplôme de Technicien de la Construction ou d'une VAE équivalente
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- 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 Aérodrômes dit PEB

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

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 01/01/2021 AU 31/12/2021 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 29/12/2020

Pour servir et valoir ce que de droit.

POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :


LSN
1, rue des Italiens CS 40020
75431 Paris Cedex 09
Tél. : 01 53 20 50 50
Société de Courtage d'Assurance
SAS au Capital de 1178 810 00 euros R.C.S. 342 125 002
N° CM AS 07 000 073 Société membre de L'ACPR

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

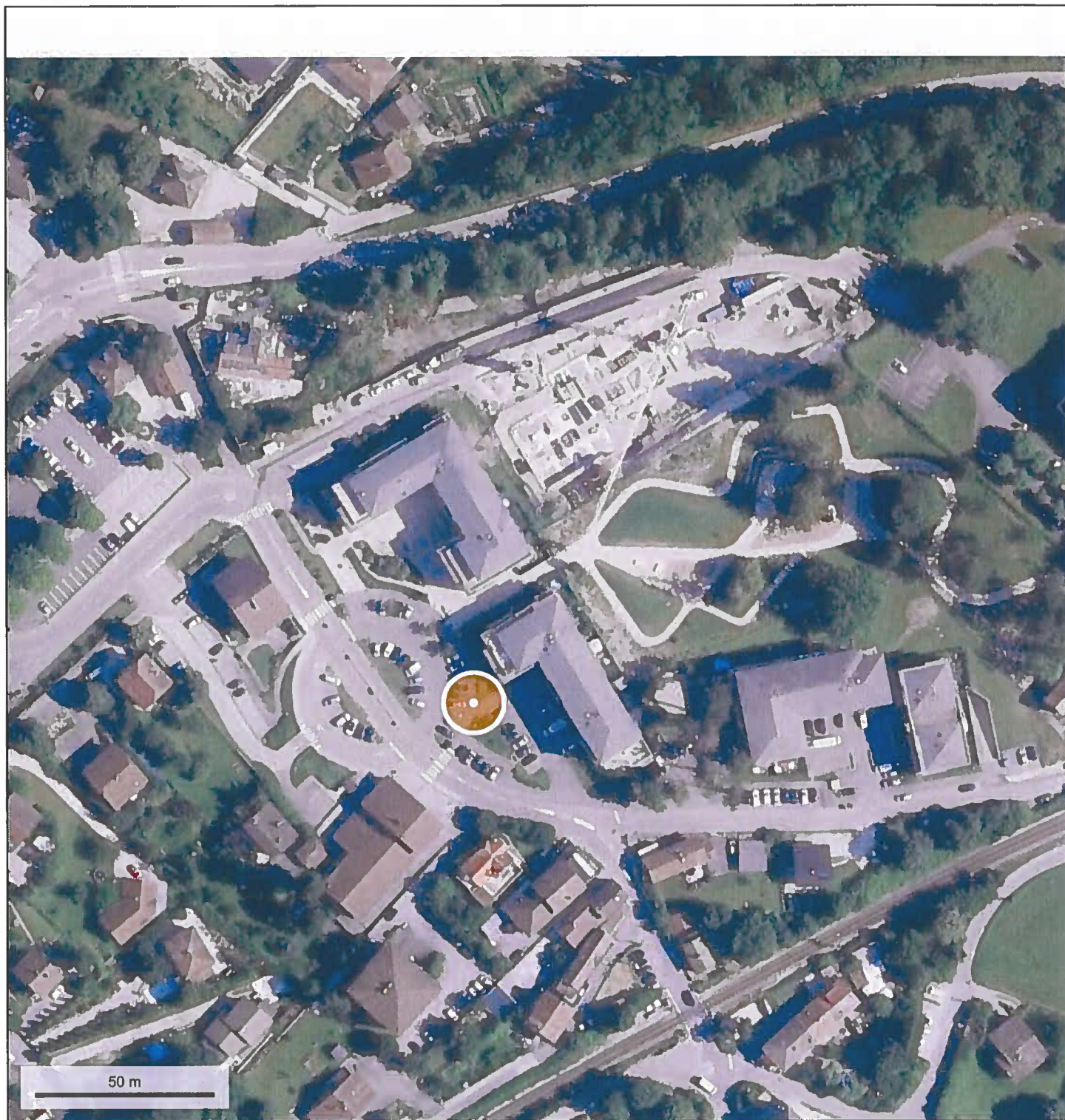
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

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

LOT N° 257
G19

(lot n° 257 / G19)



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

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
ETREMBIERES

Section : B
Feuille : 000 B 06

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

Date d'édition : 20/09/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

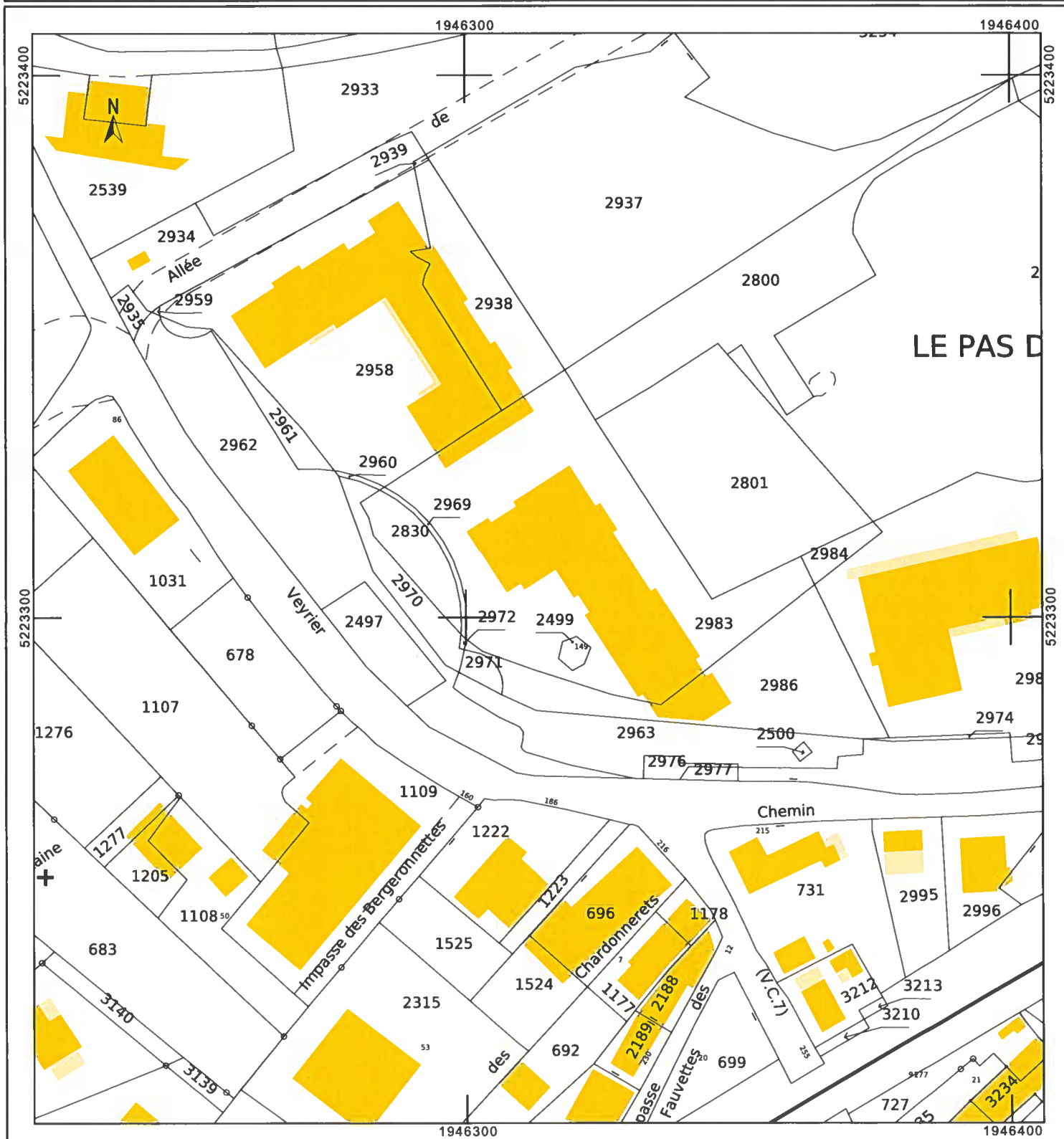
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
ANNECY
Cité administrative 7, rue Dupanloup
74040
74040 ANNECY
tél. 04.50.88.40.43 - fax 04.50.88.47.94
cdif.annecey@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Photographie n° 1



Photographie n° 2



Photographie n° 3



Photographie n° 4



Photographie n° 5



Photographie n° 6



Photographie n° 7



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 8



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 9



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 10



SCP MOTTET & DUCLOS



Photographie n° 11



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 12



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 13



Photographie n° 14



Photographie n° 15



Photographie n° 16



Photographie n° 17



Photographie n° 18



Photographie n° 19



Photographie n° 20



Photographie n° 21



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 22



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 23



Photographie n° 24



Photographie n° 25



Photographie n° 26





Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2109150729

Date du repérage : 15/09/2021



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Haute-Savoie**

Adresse :**LE PARC DU LEMAN**

149 Chemin de Veyrier

Commune :**74100 ÉTREMBIÈRES**

**Section cadastrale B, Parcelle(s) n°
2499,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Bat. G ; Etage 3 ; Porte G19 Lot
numéro 257,**

Périmètre de repérage :

Appartement T2

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Adresse :

Objet de la mission :

☒ **Etat des Risques et Pollutions**

☒ **Métrage (Loi Carrez)**

☒ **Diagnostic de Performance Energétique**



Résumé de l'expertise n° 21091507290

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **LE PARC DU LEMAN**

149 Chemin de Veyrier

Commune : **74100 ÉTREMBIÈRES**

Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 2499,

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

Bat. G ; Etage 3 ; Porte G19 Lot numéro 257,

Périmètre de repérage : ... **Appartement T2**

	Prestations	Conclusion
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par Cabinet Gavard Leroy en date du 16/09/2021 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. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
	DPE	188 5 D kWh/m²/an kg CO₂/m²/an Numéro enregistrement ADEME : 2174E0331636C
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 44,03 m² Superficie habitable totale : 44,03 m² Surface au sol totale : 44,03 m²

Certificat de superficie de la partie privative



Date du repérage : 15/09/2021
Numéro de dossier : 2109150729



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.

Références réglementaires

Textes réglementaires

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-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :**Haute-Savoie**
Adresse :**LE PARC DU LEMAN**
149 Chemin de Veyrier
Commune :**74100 ÉTREMBIÈRES**
Section cadastrale B, Parcelle(s) n°
2499,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. G ; Etage 3 ; Porte G19 Lot
numéro 257,

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 T2**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :**CASU Sylvain**
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 / 31/12/2021**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale: 44,03 m² (quarante-quatre mètres carrés zéro trois)

Surface au sol totale: 44,03 m² (quarante-quatre mètres carrés zéro trois)





Résultat du repérage

Date du repérage : **15/09/2021**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
rdv Mtre Mottet
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	4,8	4,8	
Séjour	16,4	16,4	
Cuisine	4,67	4,67	
Wc	2,56	2,56	
Chambre	11,21	11,21	
Salle de bain	4,39	4,39	

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

Surface loi Carrez totale: 44,03 m² (quarante-quatre mètres carrés zéro trois)
Surface au sol totale: 44,03 m² (quarante-quatre mètres carrés zéro trois)

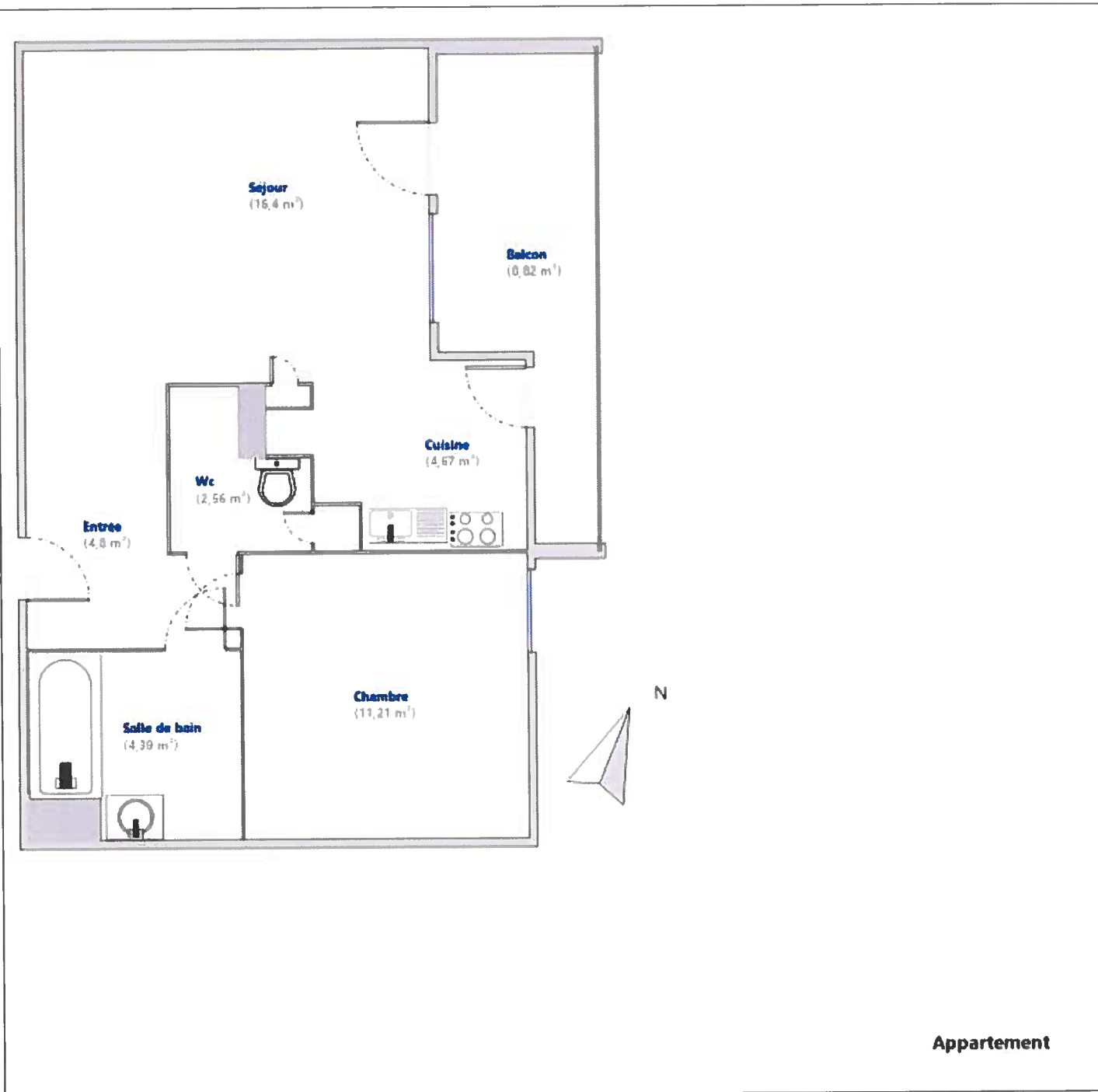
Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Balcon	0	8,82	Pièce non réglementaire

Fait à **PEILLONNEX**, le **15/09/2021**

Par : **CASU Sylvain**

 **CABINET**
gavardleroy
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
 Siège social : 346 route de la TOUR 74250 PEILLONNEX
 Tél : 0 (033) 450 35 51 09 - Fax : 0 (033) 450 36 07 71
 CAPITAL au 01/01/2020 : 8000 euros
 RCS : 838666112 417 017 144 2006 B 100 - SIRET : 450 077 144 00011



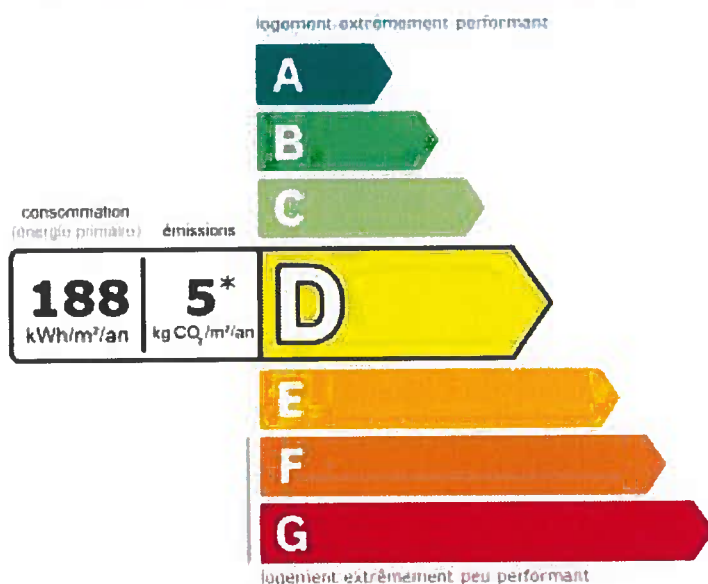
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2174E0331636C
établi le : 15/09/2021
valable jusqu'au : 14/09/2031

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 : **LE PARC DU LEMAN 149 Chemin de Veyrier (Bat. G ; Etage 3 ; Porte G19, N° de lot: 257) 74100 ÉTREMBIÈRES**
type de bien : Appartement
année de construction : 2006 - 2012
surface habitable : **44,03 m²**

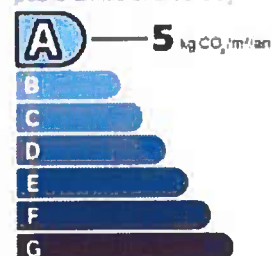
Performance énergétique et climatique



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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 260 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 347 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 **720 €** et **1 050 €** par an

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

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

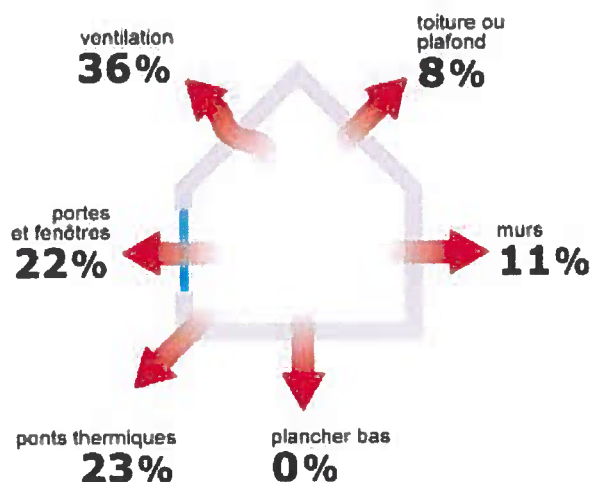
Informations diagnostiqueur

Cabinet Gavard Leroy
346 route de la TOUR
74250 PEILLONNEX
tel : 04.50.35.51.09

diagnostiqueur : CASU Sylvain
email : info@gavardleroy.com
n° de certification : 8256581
organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

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	4 069 (1 769 é.f.)	entre 370 € et 520 €	 50 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 617 (1 572 é.f.)	entre 330 € et 460 €	 44 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	188 (82 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	445 (193 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		8 319 kWh (3 617 kWh é.f.)	entre 720 € et 1 050 € 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 92ℓ 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 -21% sur votre facture **soit -121€ 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 → 92ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

37ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -116€ par an**

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

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	bonne
 plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 toiture/plafond	Dalle béton donnant sur l'extérieur (Terrasse) avec isolation extérieure (réalisée entre 2006 et 2012) Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	bonne
 portes et fenêtres	Porte(s) autres précédée d'un SAS Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC (système individuel)
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 150 L
 climatisation	Néant
 ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 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 ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

montant estimé : 800 à 1200€

lot

description

performance recommandée



Chauffage

Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 8800 à 13200€

lot

description

performance recommandée



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air.

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

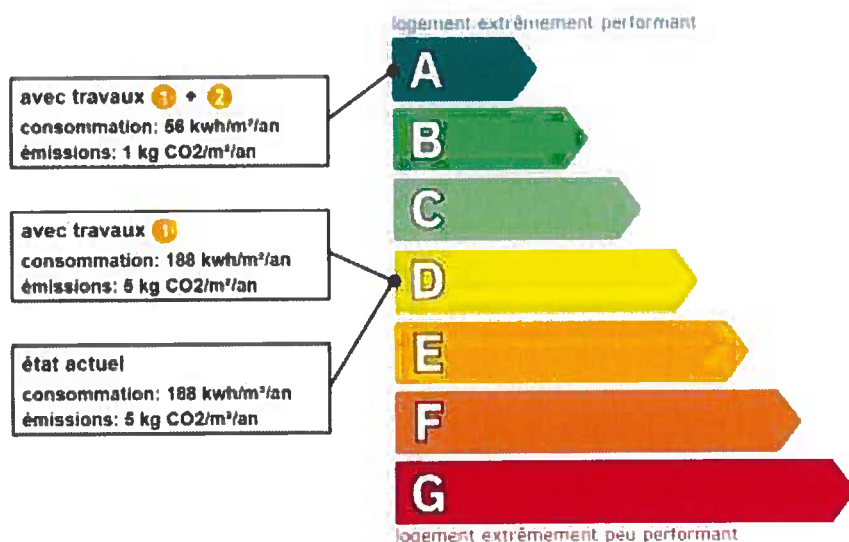
COP = 3

Commentaires :

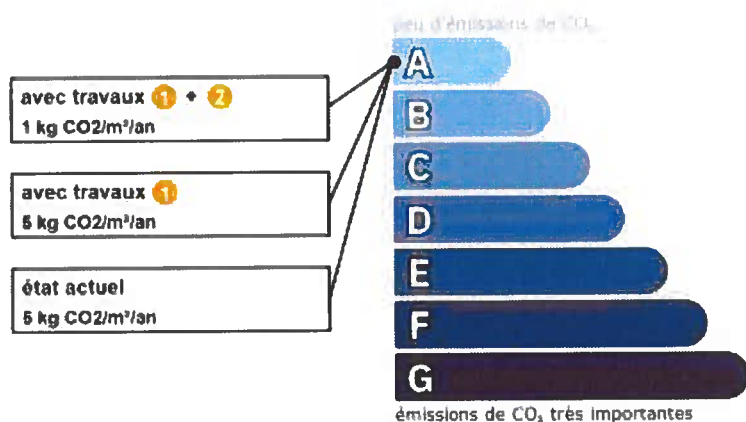
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.22.16]**

Référence du DPE : **21091507291**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 2499,**

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Photographies des travaux

Notices techniques des équipements

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	425 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	2006 - 2012
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	44,03 m²
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	6956 m²
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,48 m

Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 13,35 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Année isolation	 Document fourni 2006 - 2012
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 2,98 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Année isolation	 Document fourni 2006 - 2012
Mur 3 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 9,64 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré 62,21 m²

	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	non
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	44,03 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	15,83 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (Terrasse)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	2006 - 2012
Plafond 2	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	28,2 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Fenêtre Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,26 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	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°, 0 - 15°, 0 - 15°
Porte-fenêtre 1 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,08 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Porte-fenêtre 2 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	4,61 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 3 m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,87 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte précédée d'un SAS
	Longueur Pont Thermique	🔍	Observé / mesuré	5,01 m
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plafond 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT l	🔍	Observé / mesuré	8,6 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	🔍	Observé / mesuré	8,6 m
Pont Thermique 3	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plafond 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT l	🔍	Observé / mesuré	1,2 m
Pont Thermique 4	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	🔍	Observé / mesuré	1,2 m

Systèmes

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	 Document fourni	2012
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	non
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Document fourni	2012
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Document fourni	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2012

Chauffage 2	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2012
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Document fourni	Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC
	Année installation émetteur	🔍	Document fourni	2012
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍	Observé / mesuré	4,39
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2012
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 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 31 mars 2021, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **21091507290** relatif à l'immeuble
bâti visité situé au : LE PARC DU LEMAN
149 Chemin de Veyrier 74100 ÉTREMBIÈRES.

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

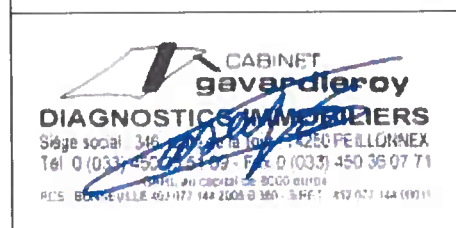
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE sans mention	CASU Sylvain	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)
Amiante	CASU Sylvain	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)
Loi Carrez	CASU Sylvain	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)
Electricité	CASU Sylvain	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)
DPE	CASU Sylvain	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8256581	18/02/2027 (Date d'obtention : 19/02/2020)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD S.A. n° 10583929904 valable jusqu'au 31/12/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Niton XLP 300 / 85687

Fait à **PEILLONNEX**, le **15/09/2021**

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

Monsieur Sylvain CASU

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'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

Jean-Michel Audrain , Directeur Général

P/O

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

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

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

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

cofrac



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

ACCREDITATION
N°4-0037

Liste des sites et
portées disponibles
sur www.cofrac.fr



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticteur technique immobilier

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

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

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

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

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 enrobés 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 Mérules
- Diagnostic technique global
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés

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

- 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
- 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 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
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic des déchets issus de la démolition de la structure des bâtiments sous réserve que le signataire du rapport justifie d'un diplôme de Technicien de la Construction ou d'une VAE équivalente
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- 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 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

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 01/01/2021 AU 31/12/2021 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.**

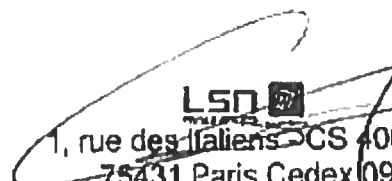
**LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.**

Fait à NANTERRE le 29/12/2020

Pour servir et valoir ce que de droit.

POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :


LSN
1, rue des Italiens CS 40020
75431 Paris Cedex 09
Tél. : 01 53 20 50 50
Société de Courtage d'Assurances
SAS au Capital de 1 175 816 00 euros R.C.S. 348 123 062
N° CM AS : 07 000 073 - Société de Courtage de l'ACPR

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 : 2109150729

Mode EDITION***

Réalisé par Sylvain CASU

Pour le compte de Cabinet Gavard Leroy

Date de réalisation : 16 septembre 2021 (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

149 Chem. de Veyrier - LE PARC DU LEMAN

74100 Etrembières

Parcelle(s) :

0B2983

Vendeur

Acquéreur

-



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	19/11/2001	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

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

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

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Moyen (2)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

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

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèse	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques	4
Déclaration de sinistres indemnisés	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

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

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

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° DDT-2018-1348 du 31/07/2018

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 16/09/2021

2. Adresse

Parcelle(s) : 082983

149 Chem. de Veyrier 74100 Etrembières

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui

non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐

Cueillette

Régulation de l'usage

Sécheresse

Avalanche

Inondation de terrain

Mvt terrain sècheresse

Sécheresse

Cyclone

Inondation volcanique

For. 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

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui

non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque minier

A l'assèchement

Effondrement

Tassement

Emission de gaz

Inondation de terrain

Inondation de terrain

Autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui

non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui

non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

approuvé

oui

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

prescrit

oui

non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

Risque d'incendie

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

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Faible

Moyenne

Modérée

Forte

Très forte

Zone 1

zone 4 ☒

Zone 3

Zone 2

Zone 1

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

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif

Faible avec facteur de transfert

Faible

zone 3

zone 2

zone 1 ☒

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

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

oui

non

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui

non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur

à

le

Acquéreur

à

le

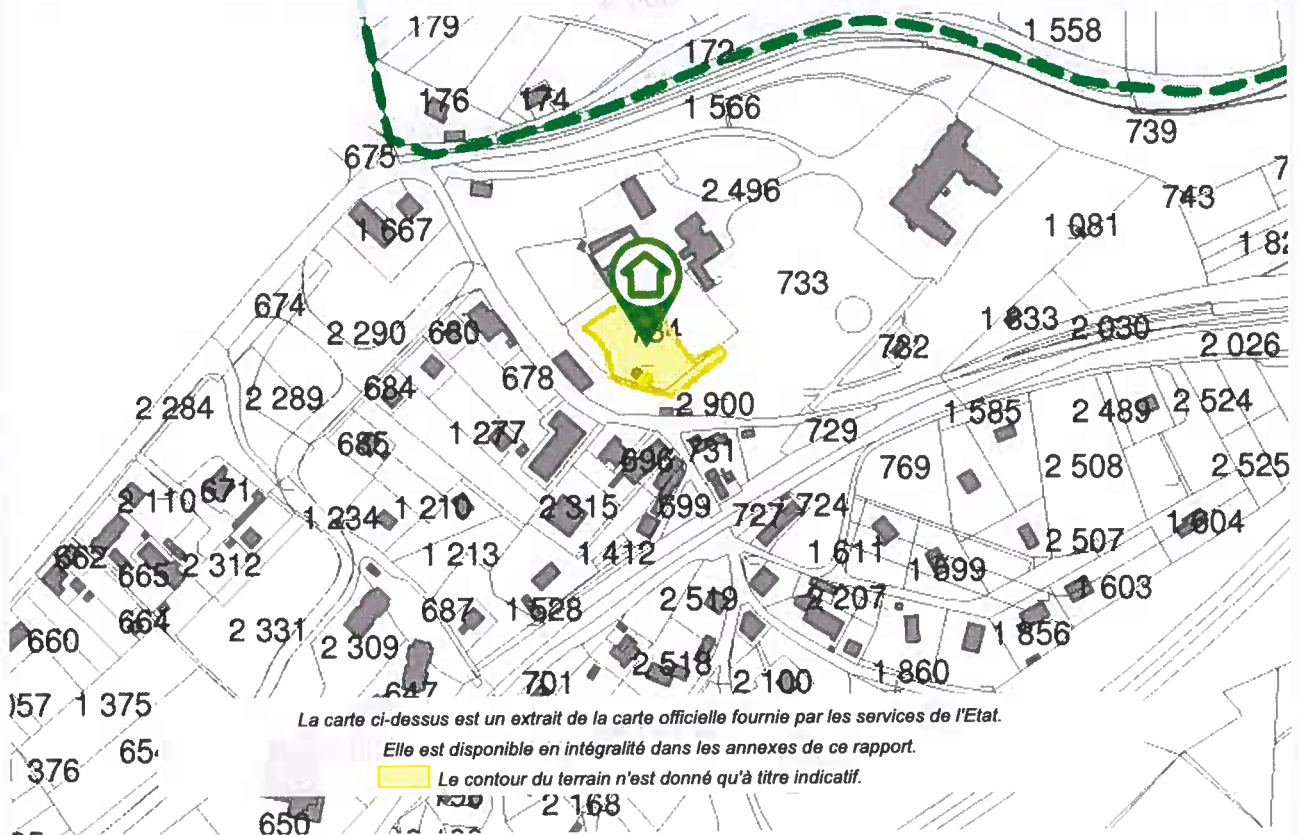
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 19/11/2001

Non concerné*

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



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

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

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	01/05/2015	03/05/2015	22/07/2015	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/05/1993	11/05/1993	03/12/1993	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Annecy - Haute-Savoie
Commune : Etrembières

Adresse de l'immeuble :
149 Chem. de Veyrier - LE PARC DU LEMAN
Parcelle(s) : 0B2983
74100 Etrembières
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Cabinet Gavard Leroy en date du 16/09/2021 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

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)

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
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires

Service aménagement, risques

Cellule prévention des risques

Références : SAR/CPR/AG

Annecy, le **31 JUL. 2018**

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

Arrêté n° DDT-2018-1348

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRETE

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

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

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

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

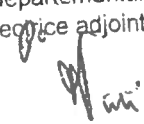
Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des communes concernées ; il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

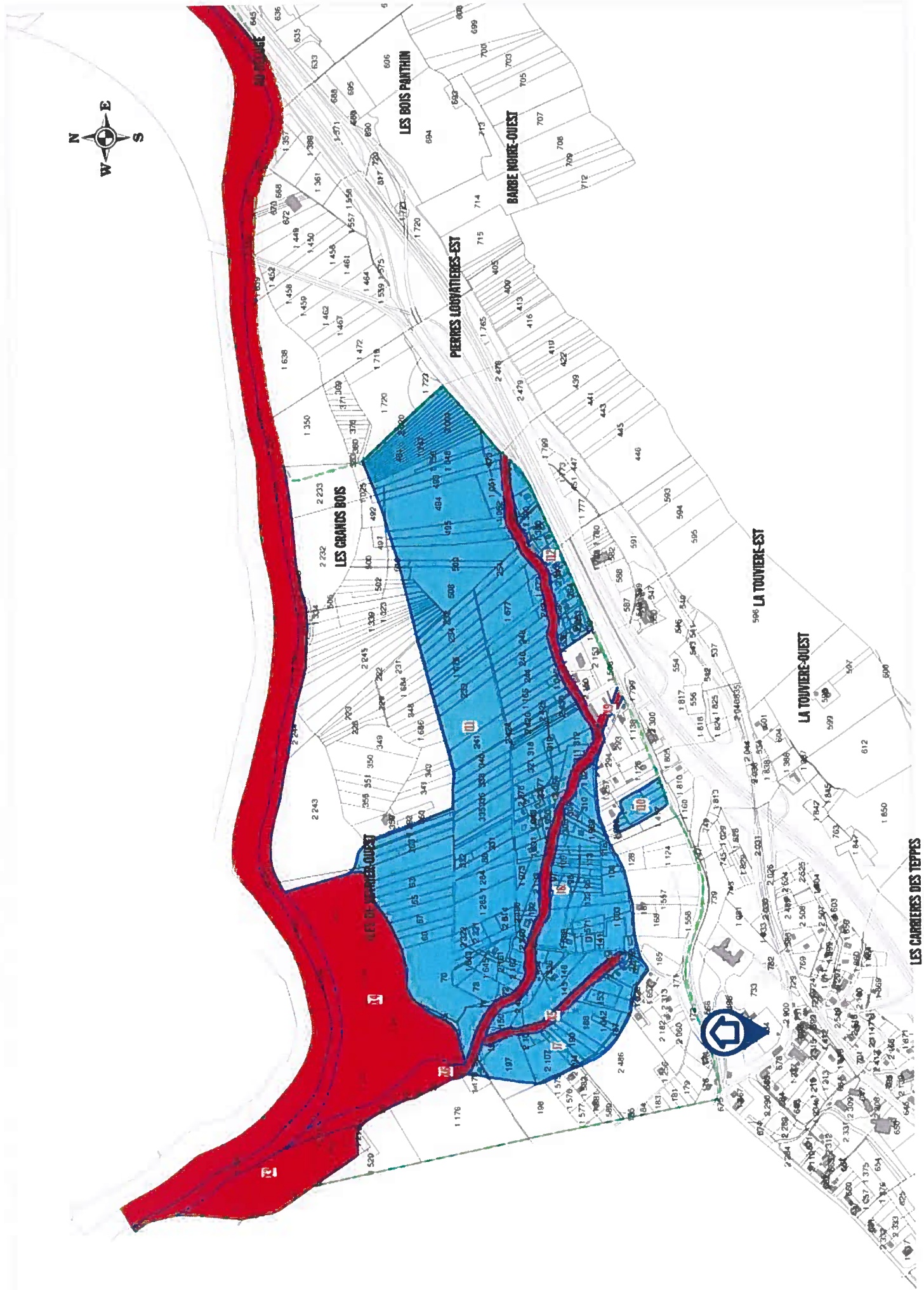
Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal Le Dauphiné Libéré.

Il en sera de même pour chaque mise à jour.

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

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


Isabelle NUTI



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

○ Très faible

● Faible

● Modérée

● Moyenne

● Forte

□ Limites communales

Contour commune IGN 2018

Fond de carte mapdata

Données sismiques MTE5 2010

