

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION
D2300082

DATE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT QUATRE FEVRIER

DEMANDEUR :

A la requête de la **Société EOS FRANCE**, Société par Actions Simplifiées, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 488 825 217, ayant son siège social 74, Rue de la Fédération 75015 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège,

Agissant en vertu d'une lettre de désignation en date du 17 janvier 2022 en qualité de représentant-recouvreur du Fonds Commun de Titrisation FONCRED V, représenté par la Société FRANCE TITRISATION, Société par Actions Simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 353 053 531, ayant son siège social 1, Boulevard Haussmann 75009 PARIS, Le Fonds Commun de Titrisation FONCRED V, représenté par la Société FRANCE TITRISATION,

Venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 552 120 222, ayant son siège social sis 29, Boulevard Haussmann 75009 PARIS, suivant acte de cession de créances en date du 03 août 2022,

Ayant pour Avocat constitué **Maître Céline JULIAND**, Avocat au barreau de THONON-LES-BAINS, y demeurant 5, Rue de l'Hôtel-Dieu, Immeuble Le Concorde, 74200 THONON-LES-BAINS, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile.

Et plaidant par **Maître Matthieu ROQUEL**, Avocat au Barreau de LYON (Toque 786), y demeurant 170, Boulevard Stalingrad 69006 LYON, membre de la Société Civile Professionnelle Interbarreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL.

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 16 décembre 2016 par Maître Sylvie DOUCET-BESSEYRIAS, Notaire Associé de la SELARL FUMEX VAILLANT WEBER, Notaires Associés, titulaire d'un Office Notarial situé à EVIAN-LES-BAINS (Haute-Savoie), 1, Place de la Porte d'Allinges, contenant prêt immobilier :

- Par la SOCIETE GENERALE de la somme en principal de 132.000,00 euros, outre frais et intérêts conventionnels, et garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle, publiée à la Conservation des Hypothèques de BONNEVILLE le 29 décembre 2016, Volume 2016 V n° 3983 et ayant fait l'objet d'un bordereau rectificatif valant reprise pour ordre publié le 30 août 2017 sous les références 2017 V 2998.

Et de l'acte de cession de créances en date du 03 août 2022, suivant lequel la SOCIETE GENERALE a cédé au Fonds Commun de Titrisation FONCRED V un ensemble de créances et notamment celle à l'encontre de Monsieur [REDACTED]

La Société EOS FRANCE intervient en vertu d'une lettre de désignation en date du 17 janvier 2022, en qualité de représentant-recouvreur du Fonds Commun de Titrisation FONCRED V.

- D'un commandement tendant à saisie immobilière délivré le 09 février 2023 par exploit du ministère de la SCP Bruno MOTTET, Stéphane DUCLOS et Sabine TISSOT, Commissaires de Justice Associés à la Résidence de ST-JULIEN-EN-GENEVOIS (Haute-Savoie).

- 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 d'un appartement (lot n° 4) et de trois caves (lots n° 1, 2 et 3) dépendant d'un immeuble sis 2, Rue de l'Eglise à SAINT-GINGOLPH (Haute-Savoie), appartenant à Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] ([REDACTED] Charente), célibataire, de nationalité française, [REDACTED] Rue de l'Eglise à SAINT-GINGOLPH (Haute-Savoie).

Je soussigné, **Maître Bruno MOTTET**, Huissier de Justice Associé de la S.C.P. Bruno MOTTET - Stéphane DUCLOS - Sabine TISSOT, Commissaires de Justice Associés, et Caroline FREZARD, Commissaire 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 de SAINT-GINGOLPH où j'ai relevé sur la matrice cadastrale les renseignements ci-après :

Propriétaire [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
2 RUE DE L'EGLISE 74500 SAINT GINGOLPH

PROPRIETES BATIES				
Section	N° du plan	N° de Voirie	Nom de la voie ou lieu-dit	Nature
AC	105	2	RUE DE L'EGLISE 001 LOT 0000001 3/142 001 LOT 0000002 4/142 001 LOT 0000004 45/142	AP

Ayant préalablement fait sommation en date du 16 février 2023 à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] d'avoir à se trouver présent le 24 février 2023 à 14 heures 30 à son domicile,

Me suis transporté ce jour à 14 heures 30 au 2, Rue de l'Eglise à SAINT-GINGOLPH (Haute-Savoie), où en présence de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] et assisté de Monsieur Sylvain CASU et de Madame Odile PETIT, Diagnostiqueurs, agissant pour le compte du CABINET DEFIM - 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 :

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

j'ai constaté ce qui suit :

L'appartement saisi est situé dans un immeuble du XVIIIème siècle de deux étages avec combles et cave en rez-de-chaussée comprenant deux appartements. Cet immeuble est situé à l'angle de la Rue Nationale et de la Rue de l'Eglise au centre-ville de SAINT-GINGOLPH à une centaine de mètres du lac Léman et à environ deux cents mètres du Poste de Douane de la frontière suisse (photographie « Géoportail » et plan cadastral en annexe).

Cet appartement de type T2 (lot n° 4) traversant Est/Ouest orienté Nord se trouve au premier étage de l'immeuble. Il est occupé par Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

La copropriété n'est gérée par aucun syndic.

En annexe :

- Photographie n° 1 : vue de l'immeuble en copropriété depuis la Rue Nationale.
- Photographie n° 2 : vues des façades Nord et Ouest de l'immeuble et de l'appartement au premier étage.
- Photographie n° 3 : vue de la façade Nord de l'immeuble et de l'appartement au premier étage.
- Photographie n° 4 : vue de la façade Est de l'immeuble depuis la Rue de l'Eglise et de l'appartement au premier étage.
- Photographie n° 5 : vue de l'entrée de l'immeuble en façade Est.
- Photographie n° 6 : vue de l'escalier d'accès à l'appartement au premier étage.

L'appartement saisi est chauffé par un poêle à granules.

Partiellement rénové et disposant de menuiseries extérieures neuves en PVC, il comprend :

Un espace séjour - salle à manger

(Photographies n° 7 et 8 en annexe)

La porte d'entrée de l'appartement ouvre directement dans cette pièce.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont crépis.

Un poêle à bois est installé dans cette pièce qui est borgne (photographie n° 9 en annexe).

Une cuisine

(Photographies n° 10 à 16 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.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants orientée Nord.

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

- Trois placards hauts une porte.
- Un placard haut deux portes.
- Une hotte aspirante.
- Un plan de travail en stratifié.
- Un évier en résine deux bacs avec mitigeur.
- Une plaque de cuisson vitrocéramique quatre feux.
- Deux placards bas une porte.
- Un placard bas deux portes.
- Trois tiroirs.
- Deux casseroiliers.
- Un four.
- Un emplacement pour réfrigérateur-congélateur.

Une chambre

(Photographies n° 17, 18, 19 et 20 en annexe)

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs avec des plaques d'isolation en placoplâtre sont partiellement peints.

Le plafond est peint.

Un espace dressing sans porte est équipé d'une penderie et d'étagères.

Deux étagères en stratifié sont fixées sur le mur au-dessus du lit ainsi que deux meubles avec étagères dont un sur le mur Est et l'autre sur le mur Nord.

Devant la fenêtre Nord, un bureau en stratifié est aménagé.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux battants orientée Nord et une fenêtre deux battants orientée Est.

Un dégagement de la terrasse et de la salle de bains

(Photographies n° 21, 22 et 23 en annexe)

Il est ouvert sur l'espace séjour - salle à manger.

Le sol est recouvert d'un parquet en stratifié.

Les murs sont crépis.

Le plafond est peint.

L'éclairage est assuré par un châssis fixe orienté Sud et une porte-fenêtre accordéon avec châssis fixe ouvrant sur une terrasse en partie abritée orientée Ouest d'une superficie de 9,96 m² dont le sol est en béton brut. Elle est délimitée par un muret en maçonnerie surmonté d'un garde-corps en bois. Un robinet de puisage et un étendage à linge en bois sont fixés sur la façade (photographies n° 24 et 25 en annexe).

Une salle de bains

(Photographies n° 26 à 30 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.

Cette pièce est éclairée par un vasistas orienté Ouest.

Une étagère est fixée sur le mur au-dessous du vasistas.

L'équipement comprend :

- Une baignoire avec mitigeur et douchette.
- Un lavabo sur pied avec mitigeur.
- Une cuvette de WC classique.
- Un branchement pour lave-linge.
- Un radiateur sèche-serviette.

Une cave au rez-de-chaussée

(Photographies n° 31 à 42 en annexe).

Elle regroupe les lots numéros 1, 2 et 3 portant respectivement les numéros 1, 2 et 3 au plan.

La porte d'entrée est en bois.

Elle est brute de béton.

Dans la partie surélevée et voûtée côté Ouest est installé un ballon d'eau chaude de 200 litres (photographie n° 38 en annexe).

Une trappe a été aménagée au plafond par Monsieur l'installation d'un futur escalier communiquant avec la (photographie n° 43 en annexe).



L'éclairage est assuré par :

- Une petite lucarne orientée Nord.
- Une petite fenêtre orientée Nord.
- Le vitrage d'une porte ancienne en bois ouvrant en façade Est sur la Rue de l'Eglise.

Sa superficie totale est de 30,70 m².

Etablissement des diagnostics de l'amiante, du plomb, de la performance énergétique, de l'installation électrique, de l'état des risques et pollutions et mesurage de l'immeuble

Après visite des différentes pièces par Monsieur Sylvain CASU, son rapport d'examen de la recherche d'amiante indique dans ses conclusions l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans ledit immeuble.

Le constat des risques d'exposition au plomb est négatif.

Le certificat de mesurage dans le cadre de la "Loi Carrez" de cet appartement indique une superficie totale de **44,32 m²** et une surface au sol totale de **44,32 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 description.

Telles ont été mes constatations terminées à SAINT-GINGOLPH (Haute-Savoie), le 24 février 2023 à 15 heures 40.

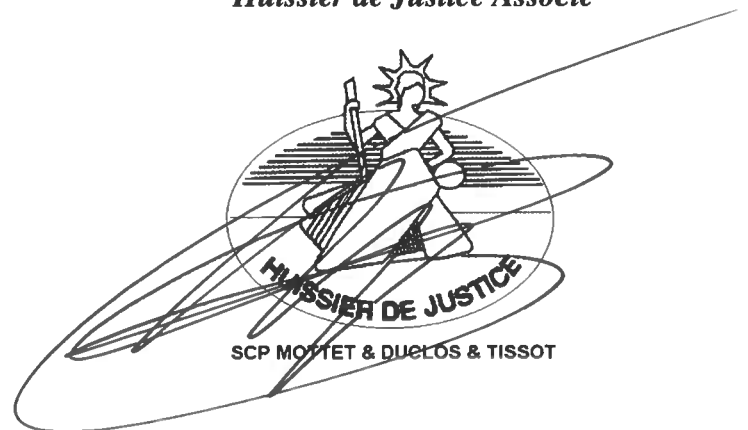
Procès-verbal de description dicté et rédigé en mon Etude le 27 février 2023 de 14 heures 15 à 15 heures 45.

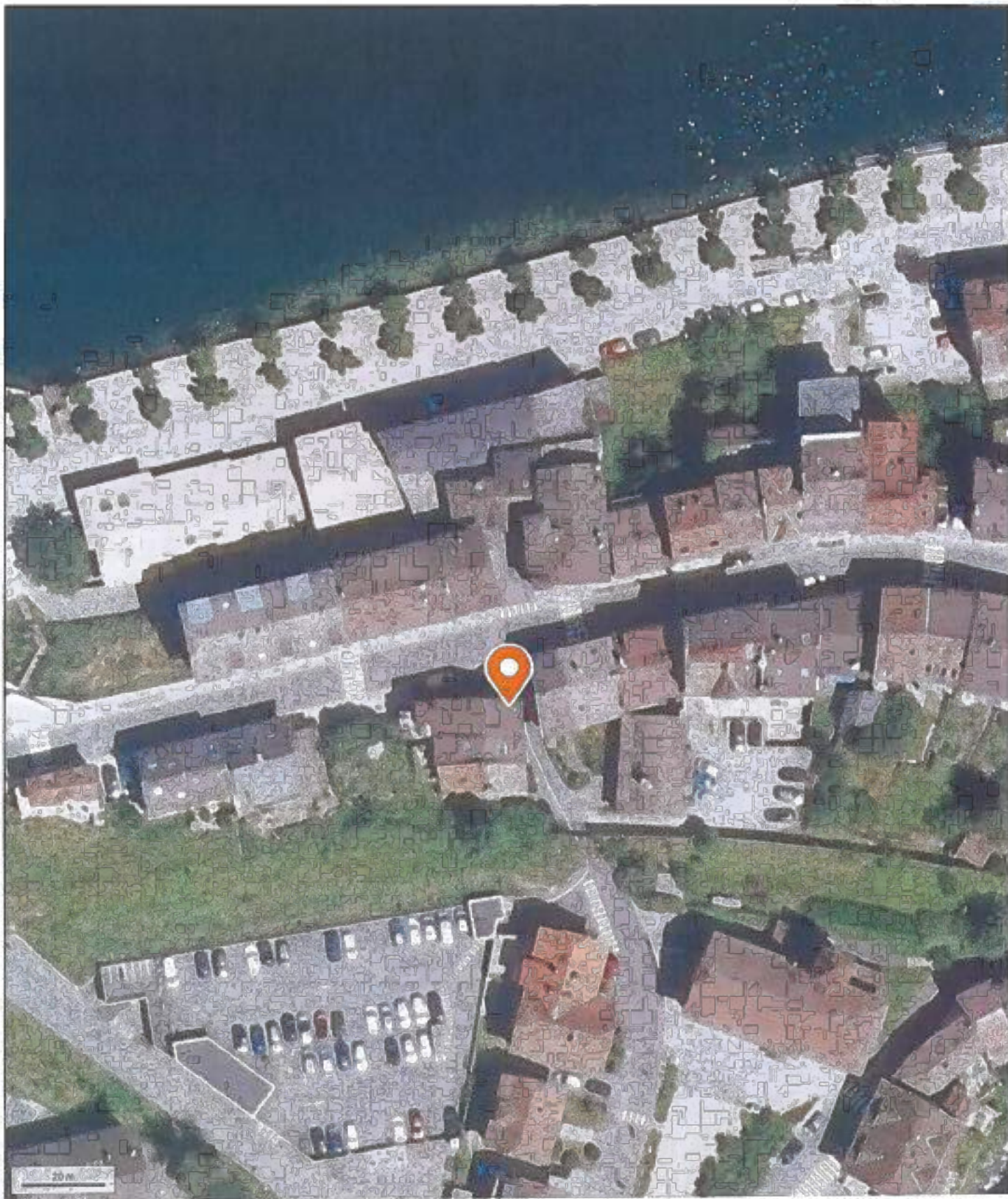
SOUS TOUTES RESERVES

**COUT : TROIS CENT SOIXANTE ET UN EUROS
QUARANTE HUIT CENTIMES.**

Vacation	219,16
Emolument	74,40
Art. A444-48 Frais de Déplacement	7,67
HORS TAXES	301,23
TVA 20 %	60,25
COU T D'ACTE	361,48

Bruno MOTTET
Huissier de Justice Associé





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

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
SAINT GINGOLPH

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 24/01/2023
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

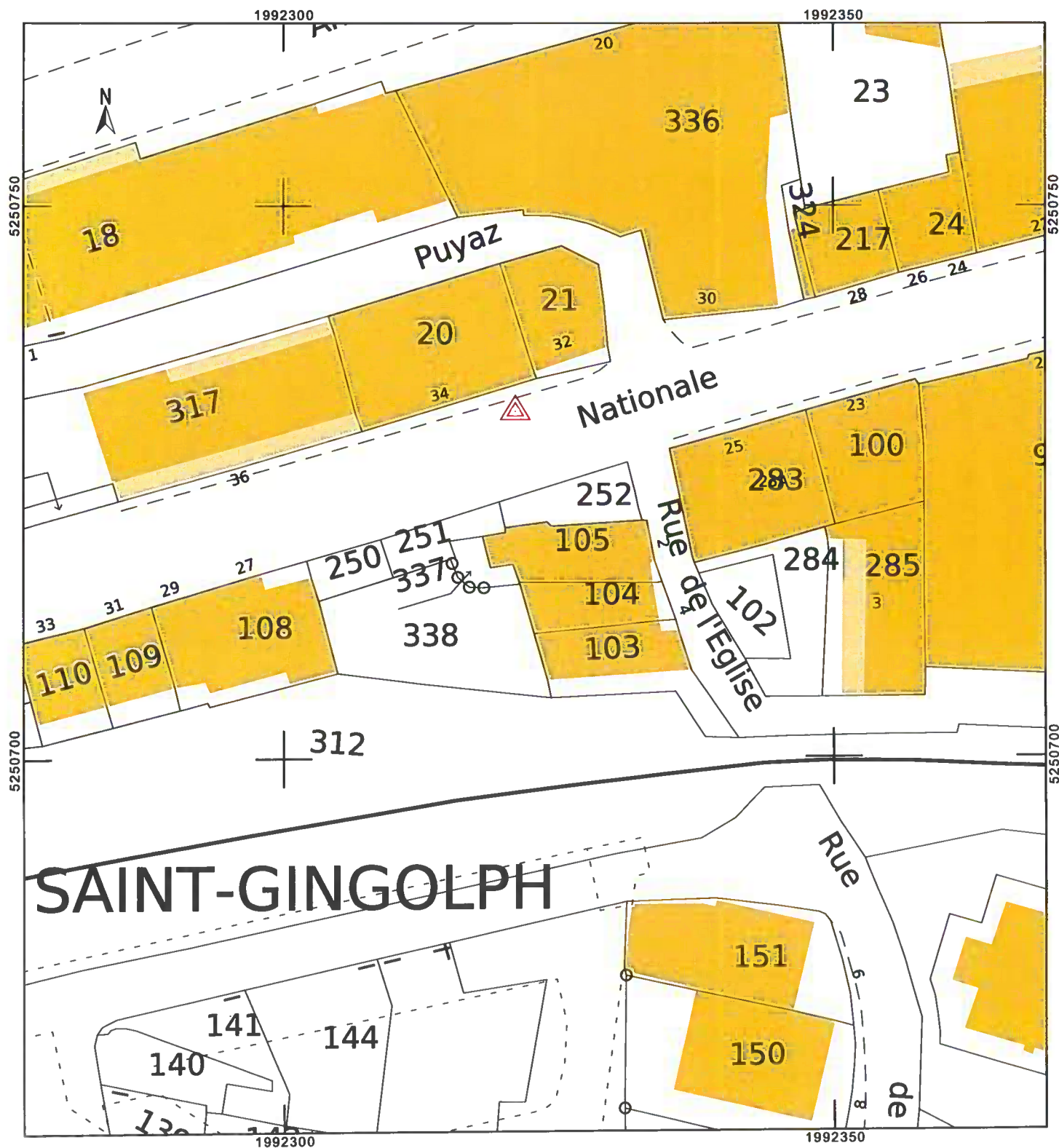
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Centre Des impôts Foncier de Bonneville
45 Rue Pierre de Coubertin 74136
74136 BONNEVILLE
tél. 04.50.97.19.01 -fax
cdf.bonneville@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

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



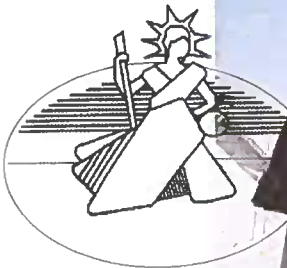
Photographie n° 1



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 2



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 3



SCP MOTTET & DUCLOS &



Photographie n° 4



SCP MOTTET & DUCLOS



Photographie n° 5



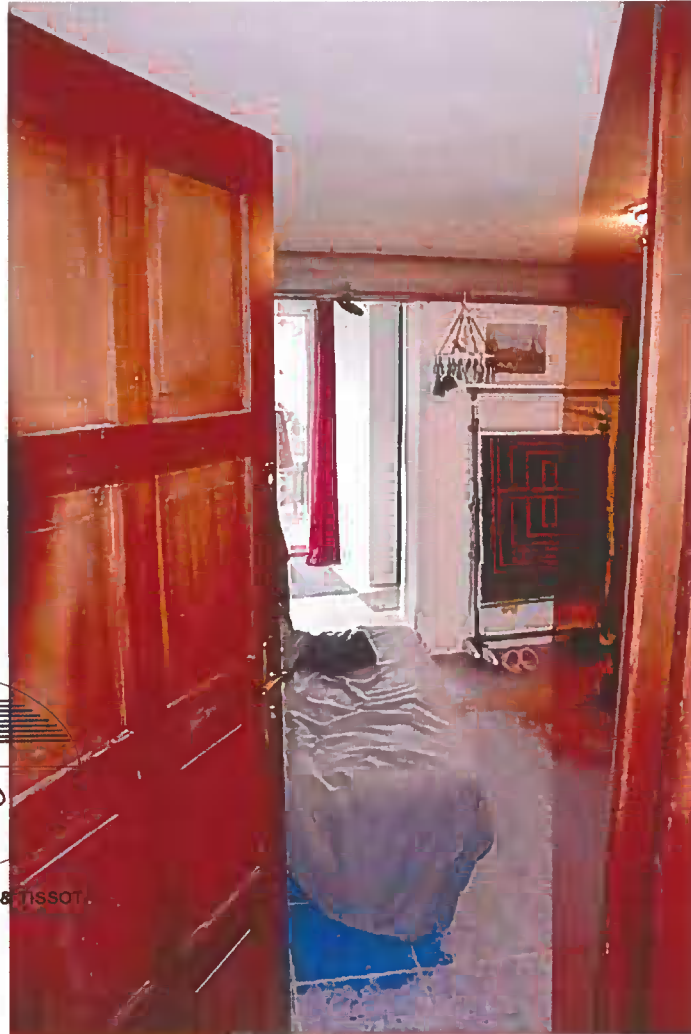
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 6



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 7



Photographie n° 8



Photographie n° 9



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 10



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 11



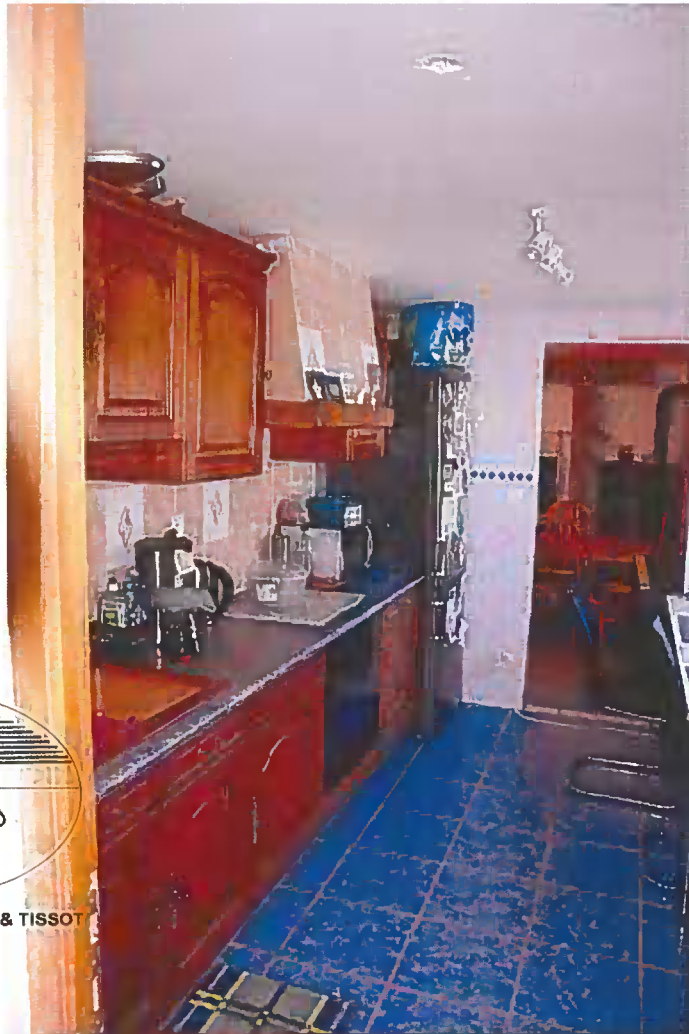
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 12



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 13



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 14



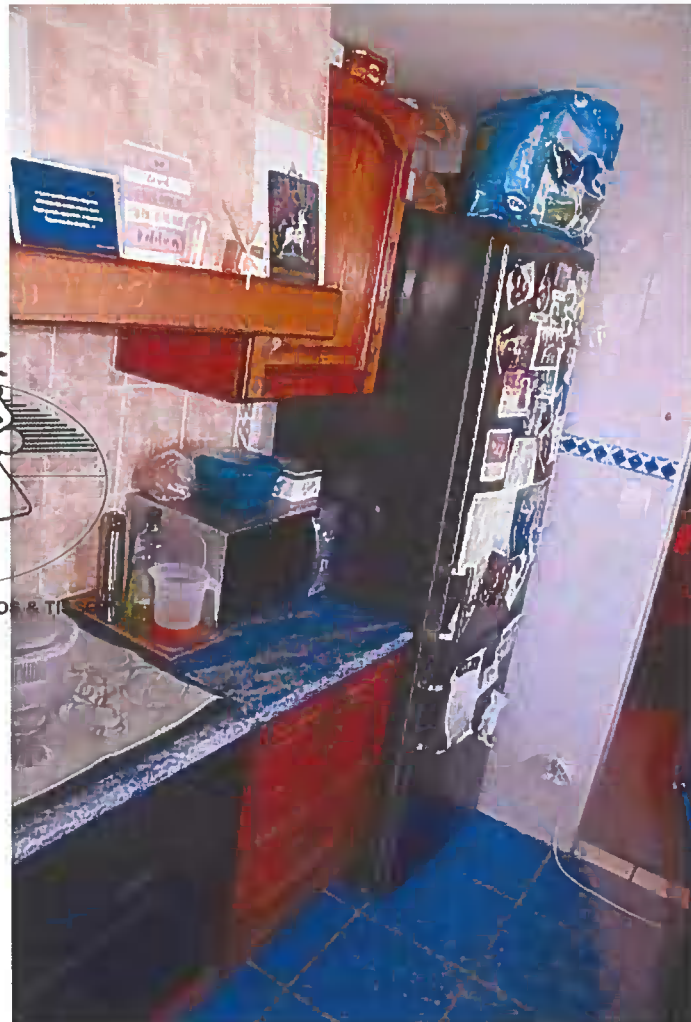
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 15



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 16



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 17



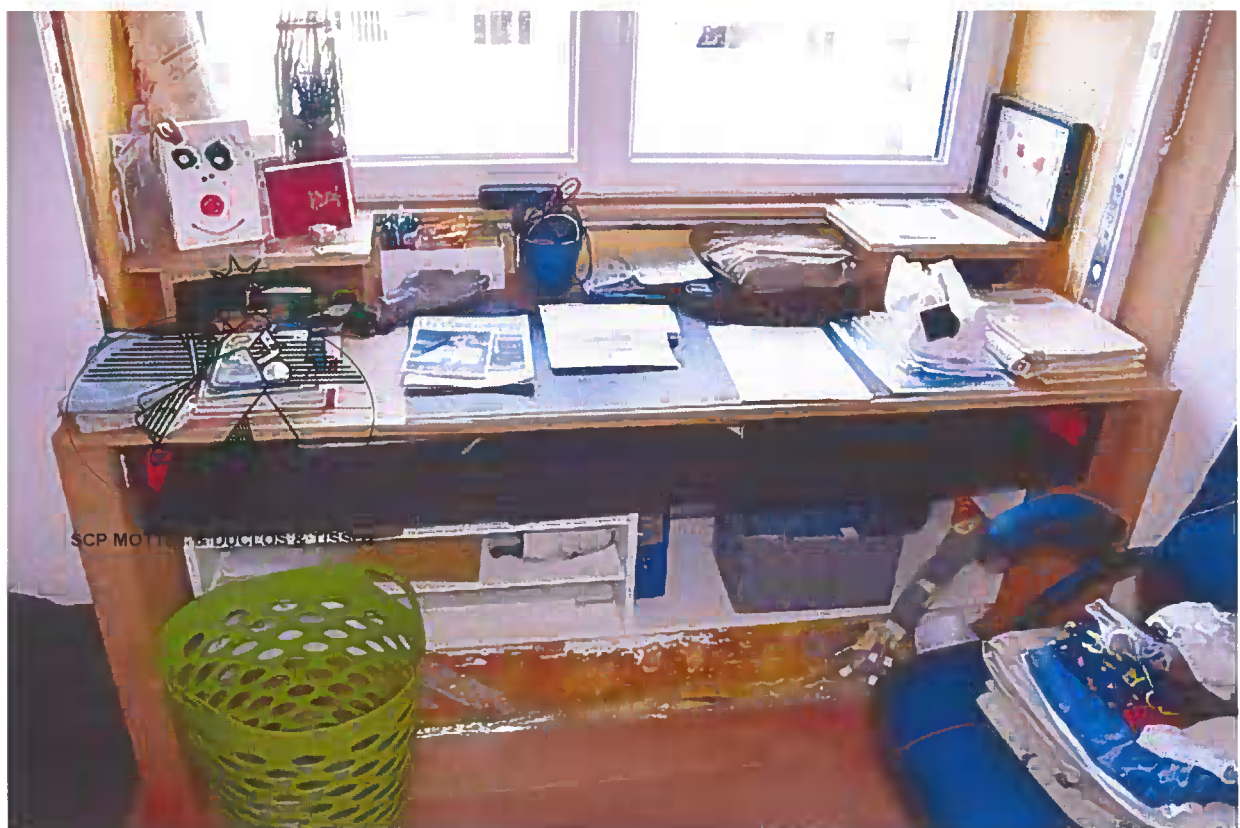
Photographie n° 18



Photographie n° 19



Photographie n° 20



Photographie n° 21



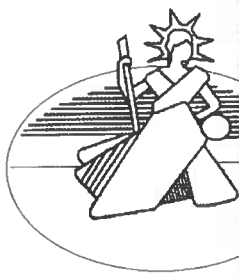
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 22



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 23



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



Photographie n° 24



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT



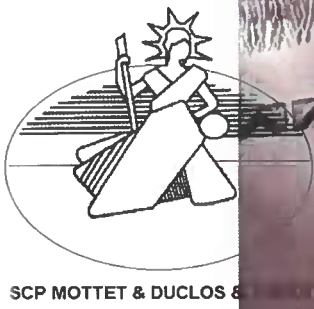
Photographie n° 27



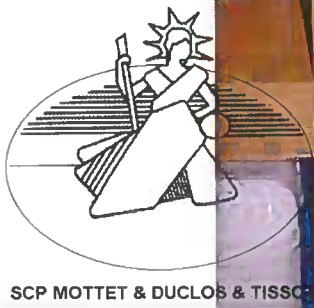
Photographie n° 28



Photographie n° 29



Photographie n° 30



Photographie n° 31



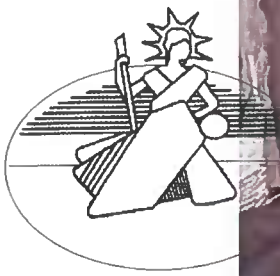
SCP MOTTET & DUCLOS &

Photographie n° 32



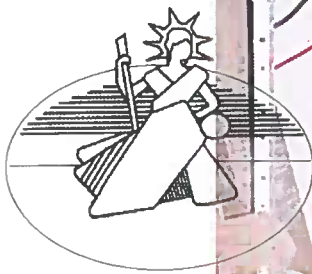
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 33



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 34



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 35



Photographie n° 36



Photographie n° 37



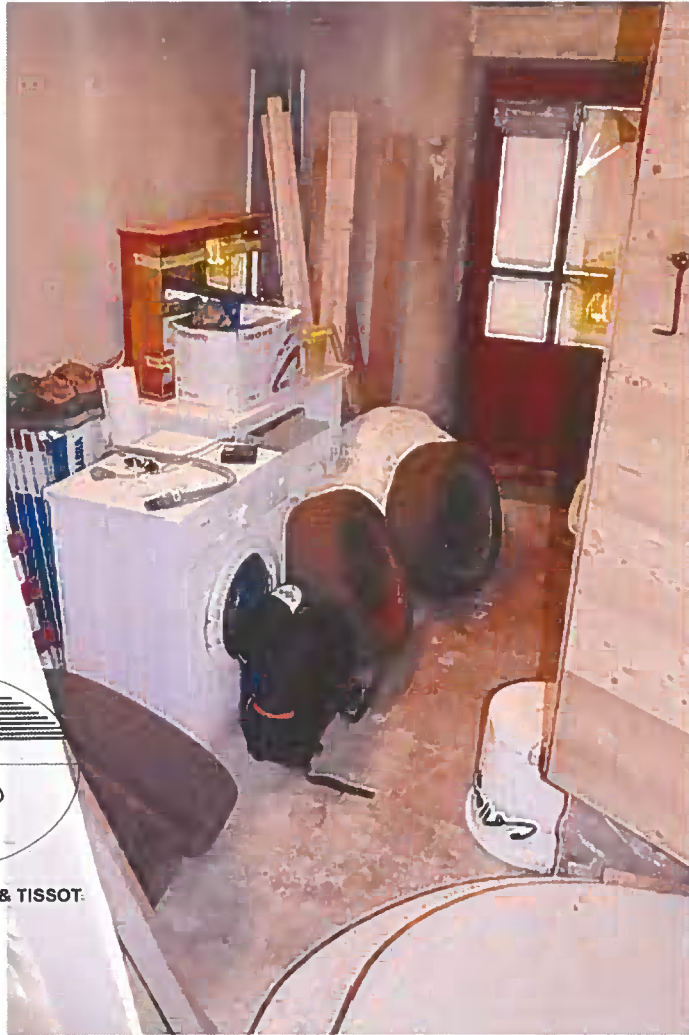
Photographie n° 38



SCP MOTTET & DUCLO



Photographie n° 39



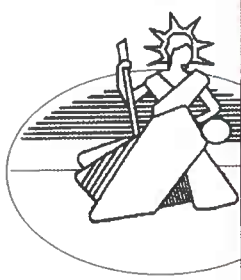
SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 40



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Photographie n° 41



SCP MOTTET & DUCLOS

Photographie n° 42



SCP MOTTET & DUCLOS



SCP MOTTET & DUCLOS & TISSOT

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier :

Date du repérage :

[REDACTED] 24/02/2023



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... Haute-Savoie

Adresse : 2 Rue de l'Eglise

Commune : 74500 SAINT-GINGOLPH

Section cadastrale AC, Parcelle(s) n°
105

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Lot numéro 4, caves lots 1, 2 et 3

Périmètre de repérage :

Appartement - T2 + caves

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... M. [REDACTED]

Adresse : 2 Rue de l'Eglise

74500 SAINT-GINGOLPH

Objet de la mission

Dossier Technique Amiante

Constat amiante avant-vente

Dossier amiante Parties Privatives

Diag amiante avant travaux

Diag amiante avant démolition

Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Loi Carrez)

Métrage (Loi Boutin)

CREP

CREP DRIPP

Installation gaz

Installation électrique

Diagnostic Technique Global (DTG)

Diagnostic Performance Energétique

Certificat de superficie de la partie privative

MESURAGE

Date du repérage : 24/02/2023
Numéro de dossier : 230224010



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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... Haute-Savoie
Adresse : 2 Rue de l'Église
Commune : 74500 SAINT-GINGOLPH
Section cadastrale AC, Parcelle(s) n°
105
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro 4, caves lots 1, 2 et 3

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : M. [REDACTED]
Adresse : 2 Rue de l'Église
74500 SAINT-GINGOLPH

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 + caves

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 / 31/12/2023

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 44,32 m² (quarante-quatre mètres carrés trente-deux)
Surface au sol totale : 44,32 m² (quarante-quatre mètres carrés trente-deux)

Résultat du repérage

Date du repérage : **24/02/2023**
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
Séjour	12,83	12,83	
Cuisine	9	9	
Chambre	14,87	14,87	
Dégagement	3,37	3,37	
Salle d'eau + Wc	4,25	4,25	

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

Surface loi Carrez totale : 44,32 m² (quarante-quatre mètres carrés trente-deux)
Surface au sol totale : 44,32 m² (quarante-quatre mètres carrés trente-deux)

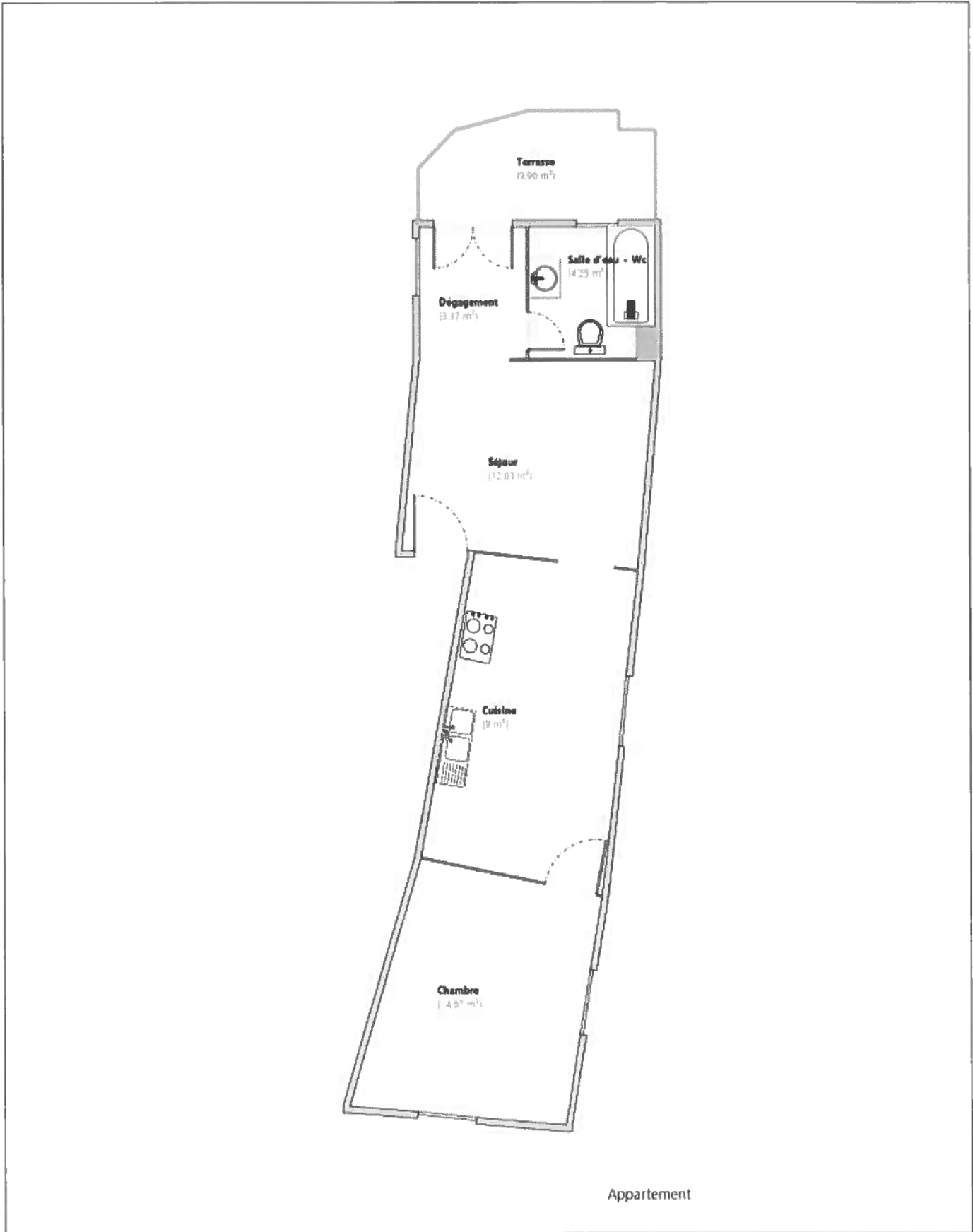
Résultat du repérage – Parties annexes

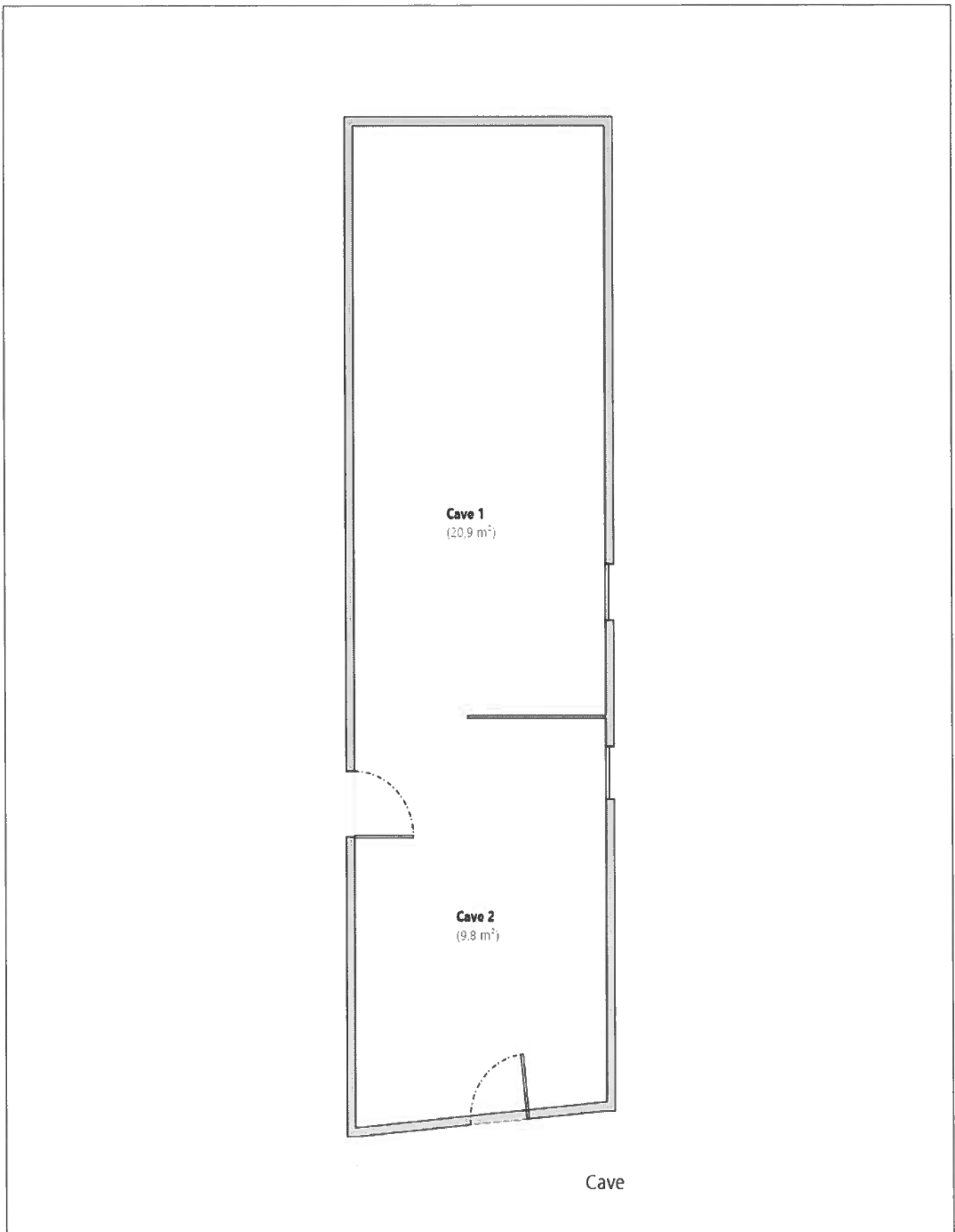
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Terrasse	0	9,96	Pièce non réglementaire
Cave 1	0	20,9	Pièce dont la fonction l'exclue de la surface carrez
Cave 2	0	9,8	Pièce dont la fonction l'exclue de la surface carrez

Fait à **PEILLONNEX**, le **24/02/2023**

Par : **CASU Sylvain**


CABINET
gavardleroy
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Siège social : 346 route de la TOUR 74250 PEILLONNEX
Tél. 0 (033) 450 35 09 - Fax 0 (033) 450 36 07 71
SIREN : 492077144 - Capital de 8000 euros
RCS : 492077144 2000 0 100 - SIRET : 492077144 00011

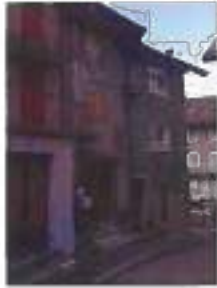




DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2374E0811316K
Etabli le : 13/03/2023
Valable jusqu'au : 12/03/2033

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



Adresse : 2 Rue de l'Église
74500 SAINT-GINGOLPH
4, caves lots 1, 2 et 3

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1900
Surface habitable : 44,32 m²

Propriétaire : M. [REDACTED]
Adresse : 2 Rue de l'Église 74500 SAINT-GINGOLPH

Performance énergétique et climatique



Ce logement émet 382 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 981 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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.

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 **590 €** et **840 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

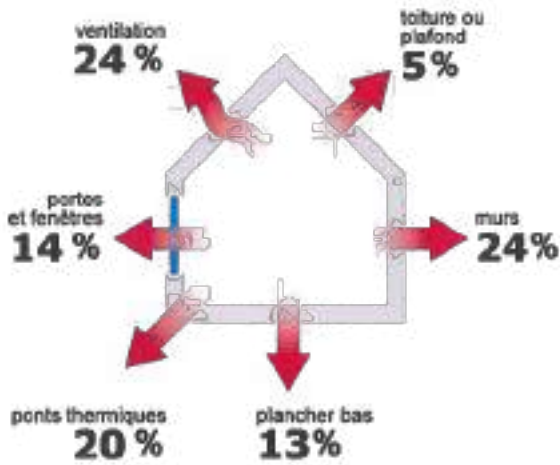
Cabinet Gavard Leroy
CASAM Expertises 14 Avenue de Bouvard
74000 ANNECY
tel : 0450 084 018

Diagnostiqueur : PETIT Odile
Email : contact@casam-expertises.fr
N° de certification : C2019-SE05-017
Organisme de certification : QUALIT'Compétences

CASAM EXPERTISES
14 Avenue de Bouvard
74000 ANNECY
Tél : 04 50 08 40 18
Mail : info@casam-expertises.fr

A l'attention du propriétaire du bien ou titulaire de la responsabilité de la performance énergétique globale ou la responsabilité énergétique globale, l'émission de ce document est un acte de médiation (non-privé) réalisé dans le cadre de la mission de médiation de l'ADEME à des fins de conseil et de médiation professionnelle. Ces données sont fournies jusqu'à la date de validité du DPE. Nous déclinons toute responsabilité, de restitution, de portabilité, d'effacement ou de limitation de responsabilité de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contact de l'observatoire DPE (observatoire-dpe.ademe.fr) ».

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

*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 Bois	8 190 (8 190 é.f.)	entre 220 € et 310 €	37 %
eau chaude Électrique	4 634 (2 015 é.f.)	entre 340 € et 500 €	61 %
refroidissement			0 %
éclairage Électrique	190 (82 é.f.)	entre 10 € et 30 €	2 %
auxiliaires			0 %
énergie totale pour les usages recensés :	13 013 kWh (10 287 kWh é.f.)	entre 590 € et 840 € 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 -17% sur votre facture **soit -54€ 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

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

38ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -111€ par an**

Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 75 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur	
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 75 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur	
	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (8 cm) donnant sur l'extérieur	
	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	
	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante (10 cm) Plancher bois sur solives bois donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face (20 cm)	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	
	Dalle béton non isolée donnant sur l'extérieur (terrasse)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée sans protection solaire	
	Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée sans protection solaire	
	Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 15 mm à isolation renforcée sans protection solaire	bonne
	Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée sans protection solaire Porte(s) autres précédée d'un SAS	

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019 avec programmateur sans réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence centrale sans 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.
 Ventilation	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 : 5200 à 7900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 6200 à 9400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Installer une VMC hygro-réglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$\text{SCOP} = 4$

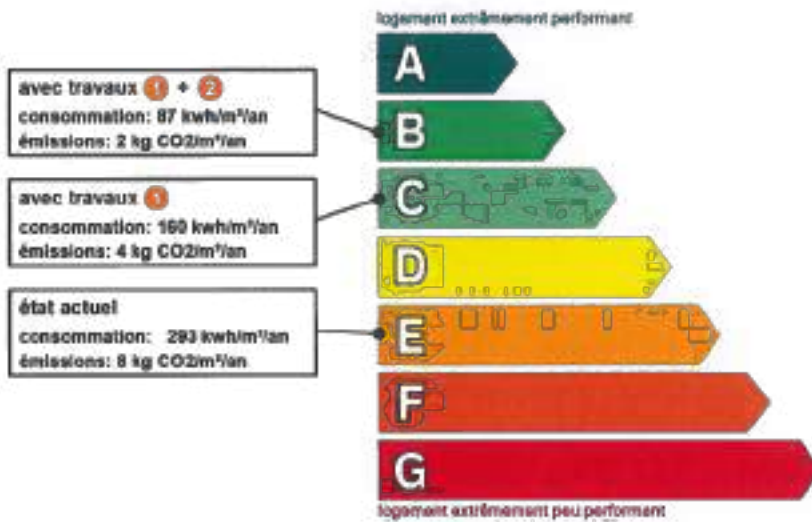
Commentaires :

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.

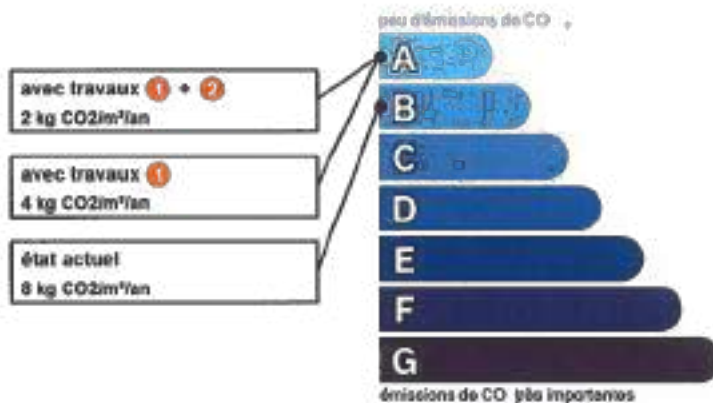
La consommation réelle peut donc varier en fonction du nombre d'occupants et des habitudes de vie de ceux-ci.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

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

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



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

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

Fiche technique du logement

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

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

QUALIT'Compétences -

Référence du logiciel validé : LDCIEL Diagnostica v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 230224010718PROVOST

Photographies des travaux

Date de visite du bien : 24/02/2023

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 105

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	74 Haute Savoie
Altitude	📏 Donnée en ligne	295 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	📅 Estimé	1900
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	44,32 m²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,35 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 23,11 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré 15 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📅 Document fourni 1989 - 2000
Mur 2 Nord	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 7,88 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré 15 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
Mur 3 Ouest	Épaisseur isolant	📍 Observé / mesuré 5 cm
	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 5,61 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux

	Epaisseur mur	Ⓟ	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Ⓟ	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 4 Sud	Surface du mur	Ⓟ	Observé / mesuré	4,16 m²
	Type de local adjacent	Ⓟ	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Ⓟ	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 5 Sud	Isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Ⓟ	Observé / mesuré	8 cm
	Surface du mur	Ⓟ	Observé / mesuré	14,67 m²
	Type de local adjacent	Ⓟ	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Etat isolation des parois Aiu	Ⓟ	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Ⓟ	Observé / mesuré	0 m²
Mur 6 Est	Etat isolation des parois Aue	Ⓟ	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Ⓟ	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	Ⓟ	Observé / mesuré	7,81 m²
	Type de local adjacent	Ⓟ	Observé / mesuré	l'extérieur
Plancher 1	Matériau mur	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Ⓟ	Observé / mesuré	75 cm
	Isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Ⓟ	Observé / mesuré	5 cm
	Surface de plancher bas	Ⓟ	Observé / mesuré	25,69 m²
	Type de local adjacent	Ⓟ	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
Plancher 2	Etat isolation des parois Aue	Ⓟ	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment dépendant	Ⓟ	Observé / mesuré	25 m
	Surface plancher bâtiment dépendant	Ⓟ	Observé / mesuré	35,69 m²
	Type de pb	Ⓟ	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Ⓟ	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	Ⓟ	Observé / mesuré	2,56 m²
Plancher 3	Type de local adjacent	Ⓟ	Observé / mesuré	un terre-plein
	Périmètre plancher bâtiment dépendant	Ⓟ	Observé / mesuré	3,7 m
	Surface plancher bâtiment dépendant	Ⓟ	Observé / mesuré	2,56 m²
	Type de pb	Ⓟ	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Ⓟ	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Ⓟ	Observé / mesuré	10 cm
Plancher 3	Surface de plancher bas	Ⓟ	Observé / mesuré	8,63 m²
	Type de local adjacent	Ⓟ	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Périmètre plancher bâtiment dépendant	Ⓟ	Observé / mesuré	5,8 m
	Surface plancher bâtiment dépendant	Ⓟ	Observé / mesuré	8,63 m²
	Type de pb	Ⓟ	Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue	Ⓟ	Observé / mesuré	oui
Plafond 1	Epaisseur isolant	Ⓟ	Observé / mesuré	20 cm
	Surface de plancher haut	Ⓟ	Observé / mesuré	50 m²
	Type de local adjacent	Ⓟ	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	Ⓟ	Observé / mesuré	dalle béton
Plafond 2	Isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	Ⓟ	Observé / mesuré	2,56 m²
	Type de local adjacent	Ⓟ	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)

Fenêtre 1 Nord	Type de ph	Ⓟ Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Surface de baies	Ⓟ Observé / mesuré	2,04 m²
	Placement	Ⓟ Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	Ⓟ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓟ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Ⓟ Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓟ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Ⓟ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	Ⓟ Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	Ⓟ Observé / mesuré	Masque non homogène	
Hauteur α (°)	Ⓟ Observé / mesuré	30 - 60°, 0 - 15°, 0 - 15°, 30 - 60°	
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	Ⓟ Observé / mesuré	1,89 m²
	Placement	Ⓟ Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	Ⓟ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓟ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Ⓟ Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓟ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Ⓟ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ⓟ Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Ⓟ Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur α (°)	Ⓟ Observé / mesuré	30 - 60°	
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	Ⓟ Observé / mesuré	2,04 m²
	Placement	Ⓟ Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	Ⓟ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓟ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Ⓟ Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓟ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Ⓟ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ⓟ Observé / mesuré	Pas de protection solaire

	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	60 - 90°
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,69 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
		Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	60 - 90°, 30 - 60°, 15 - 30°, 15 - 30°
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,92 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
		Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	60 - 90°
Porte-fenêtre Ouest	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,2 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	lp: 5 cm

	Type volets	☞ Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	☞ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☞ Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	☞ Observé / mesuré	60 - 90°, 60 - 90°, 15 - 30°, 30 - 60°
Porte	Surface de porte	☞ Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	☞ Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Type de local adjacent	☞ Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	☞ Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	☞ Observé / mesuré	Porte précédée d'un SAS
	Présence de joints d'étanchéité	☞ Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	☞ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	☞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	☞ Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	☞ Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	☞ Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	☞ Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	☞ Observé / mesuré	Mur 6 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	☞ Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	☞ Observé / mesuré	5,8 m
Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	☞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	☞ Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	☞ Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	☞ Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 4	Longueur du PT	☞ Observé / mesuré	3,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	☞ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	☞ Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Porte-fenêtre Ouest
Pont Thermique 5	Type isolation	☞ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	☞ Observé / mesuré	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	☞ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type PT	☞ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond 1
	Type isolation	☞ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	☞ Observé / mesuré	14 m
Pont Thermique 7	Type PT	☞ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher 1
	Type isolation	☞ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	☞ Observé / mesuré	14 m
Pont Thermique 8	Type PT	☞ Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plafond
	Type isolation	☞ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	☞ Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 9	Type PT	☞ Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plafond 1
	Type isolation	☞ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	☞ Observé / mesuré	3,8 m
Pont Thermique 10	Type PT	☞ Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher 1
	Type isolation	☞ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	☞ Observé / mesuré	3,8 m
Pont Thermique 10	Type PT	☞ Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plafond 1
	Type isolation	☞ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	☞ Observé / mesuré	2,4 m

Pont Thermique 11	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,4 m
Pont Thermique 12	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plafond 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,9 m
Pont Thermique 13	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,9 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍	Observé / mesuré	44,32 m²
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Bois - Poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2017 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	🔍	Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	2017 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale sans minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Électrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1997
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Électrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	200 L	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 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.

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

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

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

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

N°ADEME

2374E0811316K



Etat de l'Installation Interieure d'Electricite

Numéro de dossier : 230224010718 [REDACTED]
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16 [REDACTED] 7)
Date du repérage : 24/02/2023
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **2 Rue de l'Eglise**
Commune : **74500 SAINT-GINGOLPH**
Département : **Haute-Savoie**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 105, identifiant fiscal : NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **, Lot numéro 4, caves lots 1, 2 et 3**
Périmètre de repérage : **Appartement - T2 + caves**
Année de construction : **Avant Janvier 1949**
Année de l'installation : **Avant Janvier 1949**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. [REDACTED]**
Adresse : **2 Rue de l'Eglise**
..... **74500 SAINT-GINGOLPH**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIT'Compétences le 25/06/2019 jusqu'au 24/06/2024.** (Certification de compétence **C2019-SE05-017**)

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

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

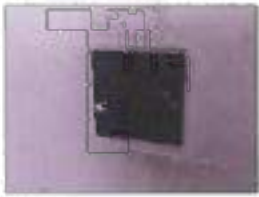


E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B2.3.1 h	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Remarques : Absence de réseau de terre			
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Chambre)			
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Cuisine)			
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Chambre)			

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

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

- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
- (*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

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

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

G.2. – Constatations diverses

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

Constatations supplémentaires :

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

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

Il est conseillé de supprimer l'accès direct aux éléments conducteurs en les protégeant par des conduits, goulottes ou boîtiers

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

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

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Absence de réseau de terre
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	
B3.3.6 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 - Annexe C	Motifs
B3.3.6 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante des conducteurs de protection	
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	

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

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

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIT'Compétences** -

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

Visite effectuée le : **24/02/2023**

État rédigé à **SAINT-GINGOLPH**, le **24/02/2023**

Par : **PETIT Odile**

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

Signature du représentant :

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadéquat ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.


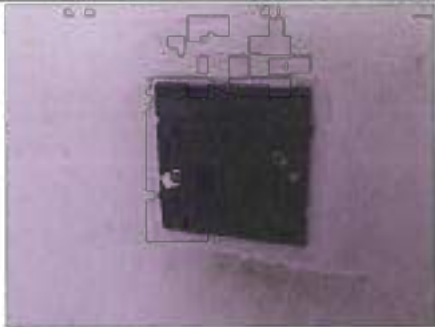

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

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

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

Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés (Chambre)</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Chambre)</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Cuisine)</p>

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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

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

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

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

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

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° [REDACTED] relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 2 Rue de l'Église 74500 SAINT-GINGOLPH.

Je soussigné, **PETIT Odile**, 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	PETIT Odile	QUALIT'Compétences	C2019-SE05-017	04/08/2024 (Date d'obtention : 05/08/2019)
Gaz	PETIT Odile	QUALIT'Compétences	C2019-SE05-017	24/06/2024 (Date d'obtention : 25/06/2019)
Electricité	PETIT Odile	QUALIT'Compétences	C2019-SE05-017	24/06/2024 (Date d'obtention : 25/06/2019)
Plomb	PETIT Odile	QUALIT'Compétences	C2019-SE05-017	24/06/2024 (Date d'obtention : 25/06/2019)
Amiante	PETIT Odile	QUALIT'Compétences	C2019-SE05-017	04/08/2024 (Date d'obtention : 02/08/2019)
Amiante TVX	PETIT Odile	QUALIT'Compétences	C2019-SE05-017	01/08/2024 (Date d'obtention : 27/04/2020)
DPE	PETIT Odile	QUALIT'Compétences	C2019-SE05-017	04/08/2024 (Date d'obtention : 19/05/2022)

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

Fait à **SAINT-GINGOLPH**, le **24/02/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

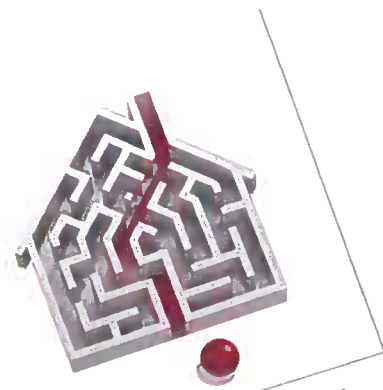
CASAM EXPERTISES
14 Avenue Bouvard 74000 ANNECY
SIREN 520 513 615 - APE 7120 B
☎ 04.50.08.40.18
Mail: defim.annecy@gmail.com

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. »



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI5054 Version 004

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur CALZOLARI Mathieu

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 25/03/2021 - Date d'expiration : 24/03/2028
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 25/03/2021 - Date d'expiration : 24/03/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 24/01/2019 - Date d'expiration : 23/01/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 16/11/2018 - Date d'expiration : 15/11/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 28/11/2018 - Date d'expiration : 27/11/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 21/01/2019 - Date d'expiration : 20/01/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 26/03/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, 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 et les critères d'accréditation des organismes de certification ou 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 ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

cofrac
ACCREDITATION
N° 4 0522
PORTEE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT
ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI.
(LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE)**

AMIANTE

Date du repérage : 24/02/2023

Numéro de dossier : [REDACTED]

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique ; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, Décret du 4 mai 2012
Norme Méthodologique	Norme AFNOR NFX 46-020 – Aout 2017

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 2 Rue de l'Église Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : , Lot numéro 4, caves lots 1, 2 et 3 Code postal, ville : . 74500 SAINT-GINGOLPH Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 105
Périmètre de repérage : Appartement - T2 + caves
Type de logement : Appartement - T2
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : Avant Janvier 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le propriétaire :	Nom et prénom : ... M. [REDACTED] Adresse : 2 Rue de l'Église 74500 SAINT-GINGOLPH
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... SCP MOTTET DUCLOS Adresse : Le Clos DESJACQUES 8 Rue Amédée VIII de Savoie BP 6 74160 SAINT-JULIEN-EN-GNEVOIS

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	CASU Sylvain	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062)	Obtention : 19/02/2020 Échéance : 18/02/2027 N° de certification : 8256581
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : Cabinet Gavard Leroy (Numéro SIRET : 49207714400029) Adresse : 346 route de la TOUR, 74250 PEILLONNEX Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD S.A. Numéro de police et date de validité : 10583929904 / 31/12/2023				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 24/02/2023, remis au propriétaire le 24/02/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 19 pages, la conclusion est située en page 3.



SOMMAIRE

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

1. - Les conclusions



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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

LISTE A	
Composant à sonder ou à vérifier	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	

LISTE B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés Revêtements durs (plaques menuiserie) Revêtements durs (amiante-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (amiante-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (carton + plâtre) Coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés.
Planchers	Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (Air, eau, autres fluides...).	Conduits Enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets Volets Rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses) Joints (bandes)
Vide-ordures.	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales Conduits en amiante-ciment : eaux usées Conduits en amiante-ciment : fumée

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**Séjour,
Cuisine,
Chambre,
Dégagement,**

**Salle d'eau + Wc,
Terrasse,
Cave 1,
Cave 2**

Localisation	Description
Séjour	Sol : Parquet et Carrelage Mur A, B, C, D : ciment et crépi Plafond : Ciment et peinture Porte (P1) A : Bois et Vernis
Cuisine	Sol : Béton et carrelage Mur A, B, C, D : ciment et Carrelage Plafond : Ciment et peinture Porte (P1) C : bois et vernis Fenêtre (F1) B : PVC Allège B : Ciment et carrelage
Chambre	Sol : Parquet et Stratifié Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et peinture Fenêtre (F1) B : pvc Fenêtre (F2) C : pvc Allège B, C : placoplâtre et Peinture
Dégagement	Sol : Parquet et Stratifié Mur A, B, C, D : Ciment et crépi Plafond : Ciment et Peinture Fenêtre (F1) B : pvc Allège B : Isolant et brut Embrasure B : Isolat et brut Fenêtre (F2) C : Aluminium et Peinture
Salle d'eau + Wc	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : Bois et Vernis Fenêtre (F1) B : PVC Allège B : Carrelage
Terrasse	Sol : béton et brut Mur A : ciment et brut Garde corps B, C, D, E, F : Béton et carrelage
Cave 1	Sol : Béton et brut Mur A, B, C, D : Ciment et brut Plafond : Ciment et brut Fenêtre (F1) D : Bois et PVC et brut Allège D : Ciment et brut
Cave 2	Sol : béton et brut Mur A, B, C, D : ciment et brut Plafond : Isolation et brut Porte (P1) A : bois et brut Porte (P2) D : bois et Vernis Fenêtre (F1) C : Bois et brut Allège C : Ciment et brut

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 10/02/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/02/2023

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

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

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

Les écarts suivants sont à signaler :

Les gaines de cheminée ou de ventilation ainsi que les hottes ou tabliers de baignoire par exemple n'ont pas pu être contrôlés car il était impossible de réaliser l'opération sans provoquer des destructions ou dégradations sur les revêtements ou structures.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des zones, présenté par catégorie

- 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités
Sans objet
- 2 - Parois verticales extérieures et Façades
Sans objet
- 3 - Parois verticales Intérieures
Sans objet
- 4 - Plafonds et faux plafonds
Sans objet
- 5 - Planchers et planchers techniques
Sans objet
- 6 - Conduits et accessoires Intérieurs
Sans objet
- 7 - Ascenseurs, monte-charges et escaliers mécaniques
Sans objet
- 8 - Équipements divers et accessoires
Sans objet
- 9 - Fondations et soubassements
Sans objet
- 10 - Aménagements, voiries et réseaux divers

Repérage Amiante - Vente n° [REDACTED]

Sans objet

Composants ne figurant pas sur la Norme NF X 46-020 d'Août 2017

Sans objet

5.4 Récapitulatif zone par zone

Zone	Identifiant + Description	Conclusion (Justification)	Etat de conservation
Néant			

6. – Signatures

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)**

Fait à PEILLONNEX, le 24/02/2023

Par : CASU Sylvain


CABINET
gavard leroy
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Siège social : 346 route de la TOUR 74250 PEILLONNEX
Tél. 0 (033) 450 36 09 - Fax 0 (033) 450 36 07 71
RCS - PEILLONNEX 42 07 14 200 B 01 - N° 1 - 42 07 14 09 01

7. Annexes au rapport de mission de repérage n° [REDACTED]



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

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE DES ANNEXES

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

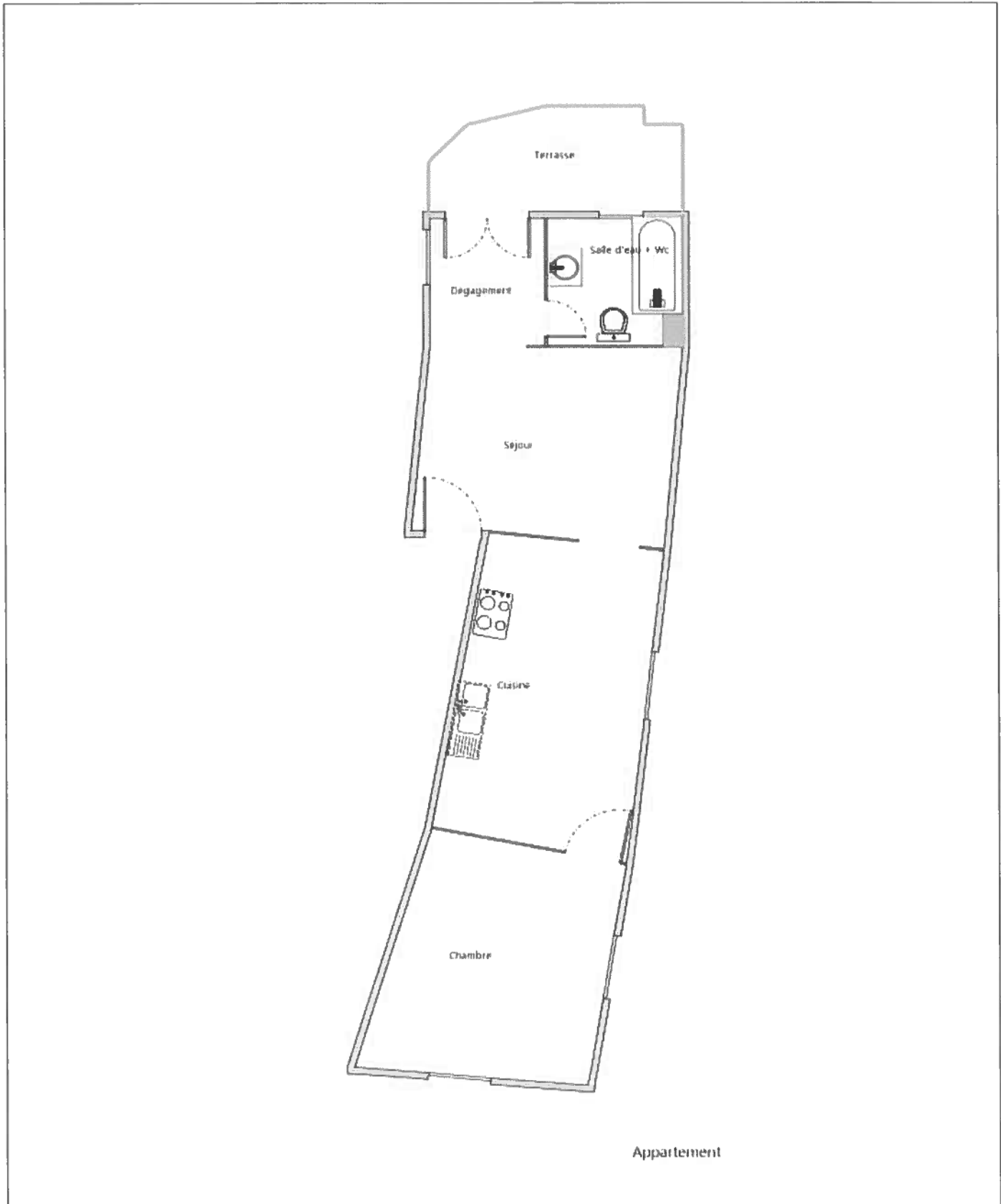


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Cabinet Gavard Leroy, auteur : CASU Sylvain
Dossier n° 230224010718PROVOST du 24/02/2023
Adresse du bien : 2 Rue de l'Église (4, caves lots 1, 2 et 3) 74500 SAINT-GINGOLPH



Planche (croquis) de repérage technique effectué par [REDACTED] Cabinet Gavard Leroy, auteur : CASU Sylvain
Dossier n° 23022401071 [REDACTED] du 24/02/2023
Adresse du bien : 2 Rue de l'Église (4, caves lots 1, 2 et 3) 74500 SAINT-GINGOLPH

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

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

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

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

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

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

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

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage

Repérage Amiante - Vente n°

(chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

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

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Attestations



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 :

CABINET GAVARD LEROY
346 ROUYE DE LA TOUR
74250 PEILLONNEX
Adhérent n°8043

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

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

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

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

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les 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 Mérule
- Diagnostic technique global
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés

AXA France IARD SA

Société Anonyme au capital de 214 999 000 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 42 05 7 480 0. L.S. Nanterre
Agence agréée par le Code des Assurances - N°s. 10583929904 et n° 10 142 057 490
Opérateur d'assurances autorisés de TVA - art. 260-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Auto France

- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrément par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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 œuvre 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 : 333, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R. L.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

2 / 3

Repérage Amiante - Vente n° [REDACTED]

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

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

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

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


LSN
1, rue des Italiens CS 10020
75431 Paris Cedex 09
Tél. : 01 53 20 50 50
Société de Courtage d'Assurance
SAS au Capital de 1 578 800 000 € R.C.S. 543 075 002
N° CHAT : 01 698 173 Sous le contrôle de l'ACVP

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 234 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 05 7460 R.L.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 264-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



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 articles relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des œuvres de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Désignation des critères	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante sans mention	Articles du 2 Juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	14/02/2020	14/02/2027
Amiante avec mention	Articles du 2 Juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	14/02/2020	14/02/2027
DPE sans mention	Articles du 2 Juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	14/02/2020	14/02/2027
DPE avec mention	Articles du 2 Juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	14/02/2020	14/02/2027
Electricité	Articles du 2 Juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	14/02/2020	14/02/2027

Date : 14/02/2020

Número de certificat : 0250501

Jean-Michel Audrain, Directeur Général

P/O [Signature]

* Sous réserve du respect des obligations contractuelles et des résultats positifs des surveillances périodiques, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessous.

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

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

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

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par PETIT Odile le 24/02/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

CASAM EXPERTISES
14 Avenue Boulevard 72000 ANNECY
SIREN 530 512 615 - APE 7120 B
☎ 04.50.08.40.18
Mail: delim.annecy@gmail.com

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

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	5
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	5
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	5
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	5
3. Méthodologie employée	7
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	7
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	7
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	7
4. Présentation des résultats	8
5. Résultats des mesures	9
6. Conclusion	14
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	14
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	14
6.3 <i>Commentaires</i>	14
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	14
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	15
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	16
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	17
8.1 <i>Textes de référence</i>	17
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	17
9. Annexes	18
9.1 <i>Notice d'Information</i>	18
9.2 <i>Illustrations</i>	18
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	18

Nombre de pages de rapport : 18**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 1

1. Rappel de la commande et des références réglementaires**Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Niton XLp S 300	
N° de série de l'appareil	85687	
Nature du radionucléide	109cd	
Date du dernier chargement de la source	01/12/2021	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T740273	Nom du titulaire/signataire CASU Sylvain
	Date d'autorisation/de déclaration 02/11/2021	Date de fin de validité (si applicable) 01/11/2026
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	CASU Sylvain	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	CASU Sylvain	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	24/02/2023	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	50	24/02/2023	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	2 Rue de l'Église 74500 SAINT-GINGOLPH
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Appartement - T2 + caves
Année de construction	Avant Janvier 1949
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro 4, caves lots 1, 2 et 3, Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 105
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. PROVOST Matthieu 2 Rue de l'Église 74500 SAINT-GINGOLPH

L'occupant est :	Le locataire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	24/02/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Séjour,
Cuisine,
Chambre,
Dépassement,****Salle d'eau + Wc,
Terrasse,
Cave 1,
Cave 2**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Séjour	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Cuisine	9	8 (89 %)	1 (11 %)	-	-	-
Chambre	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
Dégagement	11	6 (55 %)	5 (45 %)	-	-	-
Salle d'eau + Wc	11	9 (82 %)	2 (18 %)	-	-	-
Terrasse	6	6 (100 %)	-	-	-	-
Cave 1	8	8 (100 %)	-	-	-	-
Cave 2	12	10 (83 %)	2 (17 %)	-	-	-
TOTAL	75	51 (68 %)	24 (32 %)	-	-	-

Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	ciment	crépi	partie basse (< 1 m)	0,07		0	
3					partie haute (> 1 m)	0,23			
4	A	Porte extérieure (P1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,11		0	
5					Huisserie	0,27			
6	A	Porte intérieure (P1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,8		0	
7					Huisserie	0,3			
8	B	Mur	ciment	crépi	partie basse (< 1 m)	0,42		0	
9					partie haute (> 1 m)	0,26			
10	C	Mur	ciment	crépi	partie basse (< 1 m)	0,44		0	
11					partie haute (> 1 m)	0,39			
12	D	Mur	ciment	crépi	partie basse (< 1 m)	0,37		0	
13					partie haute (> 1 m)	0,38			
14		Plafond	Ciment	peinture	mesure 1	0,12		0	
15					mesure 2	0,25			

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	ciment	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visitée par la réglementation
-	B	Allège	Ciment	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visitée par la réglementation
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	ciment	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visitée par la réglementation
-	C	Mur	ciment	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visitée par la réglementation
-	C	Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	ciment	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visitée par la réglementation
16		Plafond	Ciment	peinture	mesure 1	0,42		0	
17					mesure 2	0,19			

Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
18	A	Mur	placoâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,57		0	
19					partie haute (> 1 m)	0,28			
20	B	Allège	placoâtre	Peinture	mesure 1	0,42		0	
21					mesure 2	0,1			
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
22	B	Mur	placoâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,24		0	
23					partie haute (> 1 m)	0,51			
24	C	Allège	placoâtre	Peinture	mesure 1	0,59		0	
25					mesure 2	0,35			
-	C	Fenêtre extérieure (F2)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre intérieure (F2)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
26	C	Mur	placoâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,46		0	
27					partie haute (> 1 m)	0,86			
28	D	Mur	placoâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
29					partie haute (> 1 m)	0,66			
30		Plafond	placoâtre	peinture	mesure 1	0,3		0	
31					mesure 2	0,49			

Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
32	A	Mur	Ciment	crépi	partie basse (< 1 m)	0,59		0	
33					partie haute (> 1 m)	0,62			
-	B	Allège	isolant	brûlé	Non mesurée	-		NM	Partie non visitée par la réglementation
-	B	Embrasure	isolant	brûlé	Non mesurée	-		NM	Partie non visitée par la réglementation
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
34	B	Mur	Ciment	crépi	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
35					partie haute (> 1 m)	0,24			

Constat de risque d'exposition au plomb n°



-	C	Fenêtre extérieure (F2)	Aluminium	Peinture	Non mesurée	-	NM	Élément récent
-	C	Fenêtre intérieure (F2)	Aluminium	Peinture	Non mesurée	-	NM	Élément récent
36	C	Mur	Ciment	craquelé	partie basse (< 1 m)	0,21	0	
37	partie haute (> 1 m)				0,03			
38	partie basse (< 1 m)				0,09			
39	D	Mur	Ciment	craquelé	partie haute (> 1 m)	0,02	0	
40	partie basse (< 1 m)				0,04			
41		Plafond	Ciment	Peinture	mesure 1	0,14	0	
					mesure 2	0,14		

Salle d'eau + Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
42	A	Porte (P1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,43		0	
43	Huisserie				0,7				
-	B	Alège	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Pierre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Pierre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Pierre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	Pierre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	Pierre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
44		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	0,03		0	
45	mesure 2				0,02				

Terrasse

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Garde corps	Béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Garde corps	Béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Garde corps	Béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Garde corps	Béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Garde corps	Béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Cave 1

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Alège	Ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Fenêtre extérieure (F1)	Bois et PVC	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Fenêtre intérieure (F1)	Bois et PVC	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Plafond	Ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Cave 2

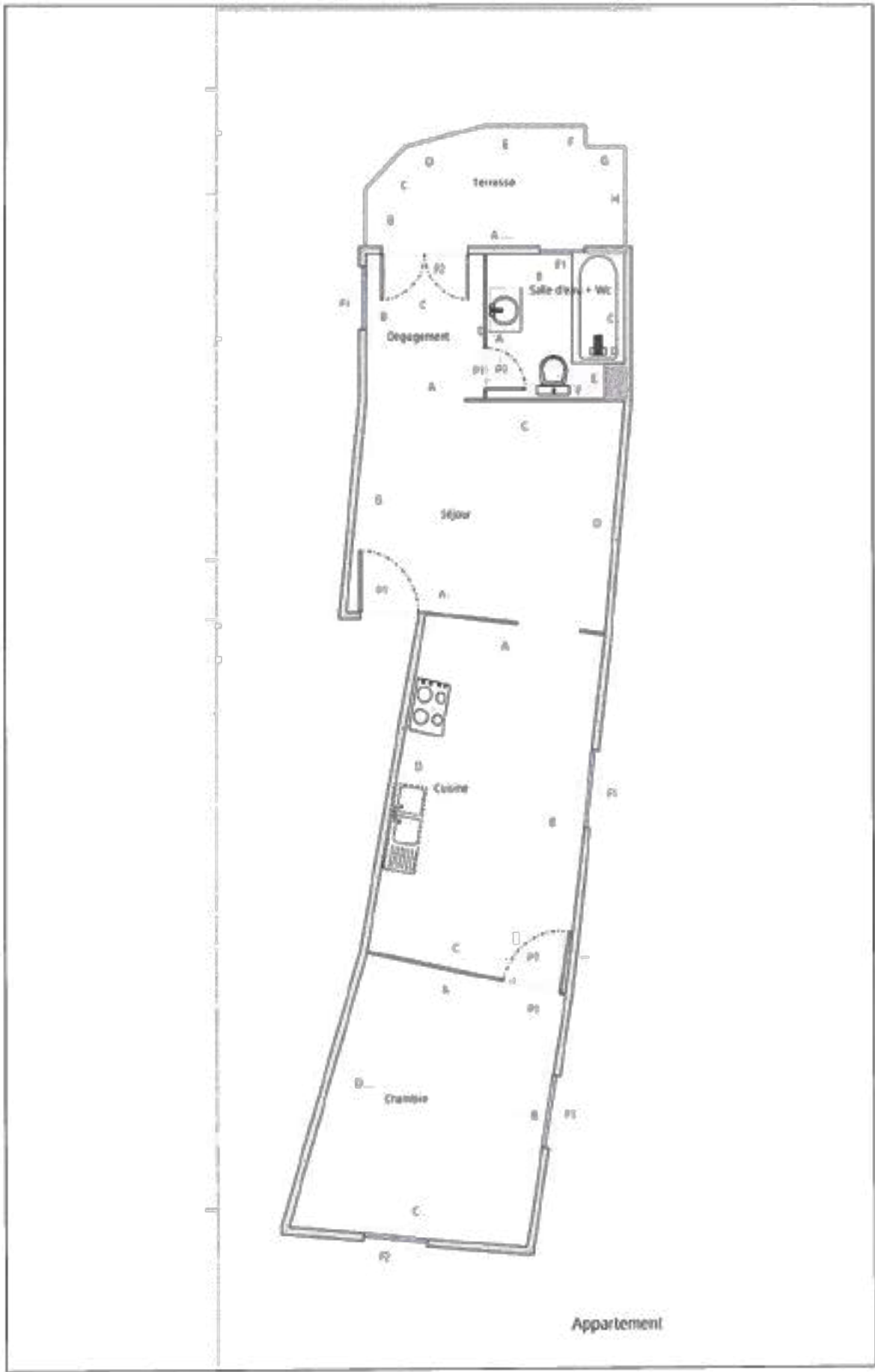
Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

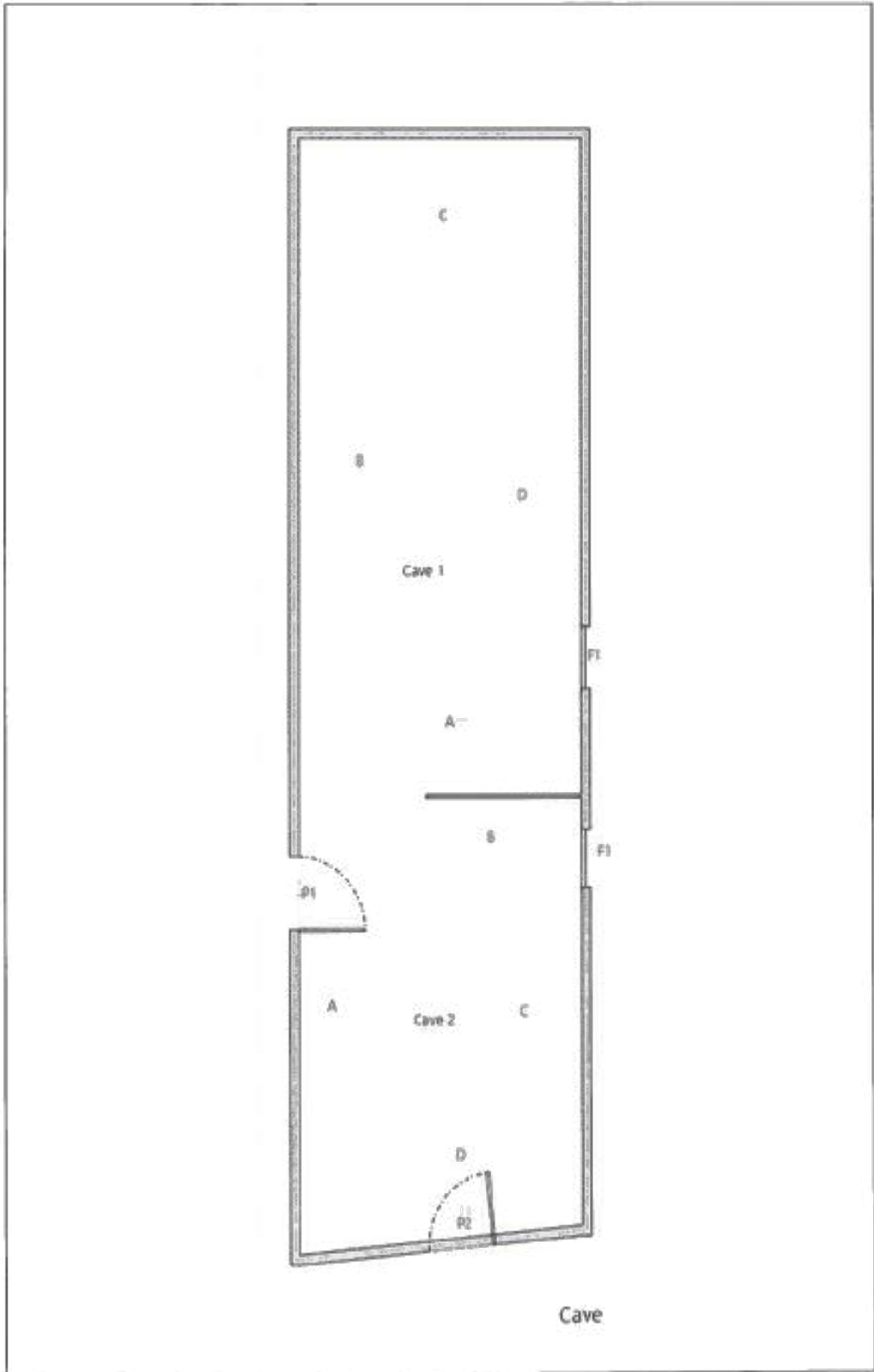
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Porte extérieure (P1)	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Porte intérieure (P1)	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Alège	Ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
46	D	Porte extérieure (P2)	bois	Vernis	partie mobile	0,29		0	
47	Huisserie				0,35				
48	D	Porte intérieure (P2)	bois	Vernis	partie mobile	0,51		0	
49	Huisserie				0,35				
-		Plafond	isolation	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	75	51	24	0	0	0
%	100	68 %	32 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

rdv Mtre Mottet

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé**NON**

Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

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

Fait à SAINT-GINGOLPH, le 24/02/2023

Par : PETIT Odile

CASAM EXPERTISES
14 Avenue Bouvard 74000 ANNECY
SIREN 520 513 635 APE 7120 B
☎ 04.50.08.40.18
Mail : defim.annecy@gmail.com

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb**8.1 Textes de référence****Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires**Documents techniques :**

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche Peintures au plomb disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes**9.1 Notice d'Information**

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° [REDACTED] relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 2 Rue de l'Église 74500 SAINT-GINGOLPH.

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)
Amlante	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 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Niton XLp 300 / 85687

Fait à PEILLONNEX, le 24/02/2023

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

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





**BUREAU
VERITAS**

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

CASAM EXPERTISES
Monsieur Sylvain CASU
14 Avenue Bouvard
74000 ANNECY

Contact : Laurence Bricage
Tél. 04 37 49 70 64
e-mail laurence.bricage@bureauveritas.com

Dardilly, le 14/02/2020

Contrat : 8256581
Objet : Certificat Diagnostics Immobiliers

Monsieur CASU,

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

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

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

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

Nous vous joignons un bon de reprise à utiliser si :

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

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

Si vous êtes en certification initiale :

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

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

Philippe DURAND
Chef de service

Pièces jointes :

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

Bureau Veritas Certification France SAS

Siège social :

92046 Paris-la-Défense Cedex - France

Tél. : 33 1 41 97 00 60

RCS Nanterre B 399 851 609 - Capital 382 500 euros

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 21022401671SPROVDST
 Mode EDITION™™
 Réalisé par Sylvain CASU
 Pour le compte de Cabinet Gavard Leroy

Date de réalisation : 24 février 2023 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 2 Rue de l'Église
 74500 Saint-Gingolph

Référence(s) cadastrale(s):
 AC0105, AC0337

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

M. [REDACTED]

Acquéreur



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	23/11/2004	oui	non	p.3
PPRn	Inondation Débordement rapide (tormentif)	approuvé	23/11/2004	oui	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	23/11/2004	oui	oui	p.4
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Consultez son concertée par la démarche d'étude de risque (E) au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Non	Aléa Faible	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾				Non	-	
Bessas, Bassif. Icpé				Non	0 site* à - de 500 mètres	

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

(1) 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).







(2) 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.

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

Réf. 

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)		
Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque Important d'Inondation	Non -
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non -
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non -
	Remontées de nappes	Non -
 Installation nucléaire	Non -	
 Mouvement de terrain	Non -	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non -
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non -
	ICPE : Installations industrielles	Non -
 Cavités souterraines	Non -	
 Canalisation TMD	Non -	

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

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

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

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

KINAXIA - SAS au capital de 100 000,00 euros - Siège social 60 Rue des Lucioles - Espace de Sophia, Néron C - 95590 Sophia Antipolis - SIREN : 514 601 708 - RCS GR40332

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

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° **DDI-2018-1348** du **31/07/2018**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 24/02/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : AC0105, AC0337

7 Rue de l'Église 74800 Saint-Gingolph

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 :

Inondation

Cru tonnerre

Formations de roches

Submersions marines

Éboulements

Mouvement de terrain

sevi terrain-sécheresse

Séisme

Cyclones

Eruption volcanique

Fou de forêt

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 de 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 :

Risque minier

Affaissement

Éboulement

Écroulement

Explosion de gaz

Pollution des sols

Pollution des eaux

Autre

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

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement de 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 :

Risque industriel

Risque maritime

Risque de submersion

Risque agricole

Proximité

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

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°2010-1324 / 2010-1325 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

forte

Moyenne

faible

très faible

zone 5

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.133-23 du code de l'environnement et R.133-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2010-04 du 4 juin 2010.

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

Significatif

faible avec facteur de transfert

faible

zone 3 et 4

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

Parties concernées

Vendeur : M. PROVOST Mathieu

Acquéreur :

Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité

Attention ! Si l'imprimeur n'a pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventifs et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

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

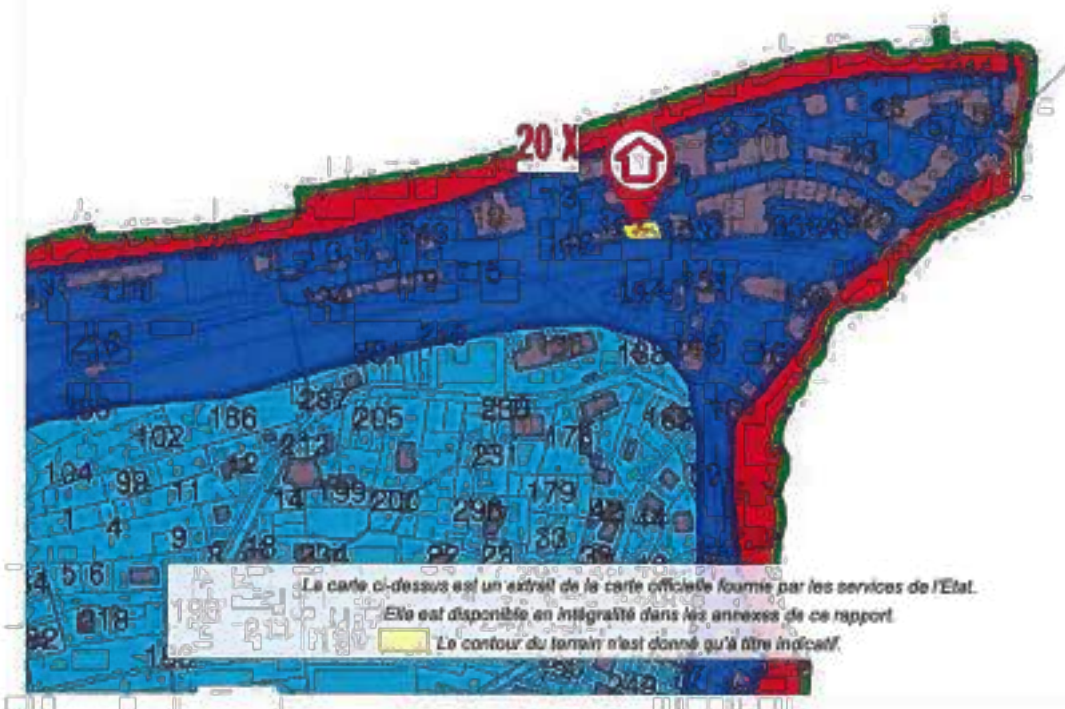
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 23/11/2004 (multirisque)

Concerné*

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

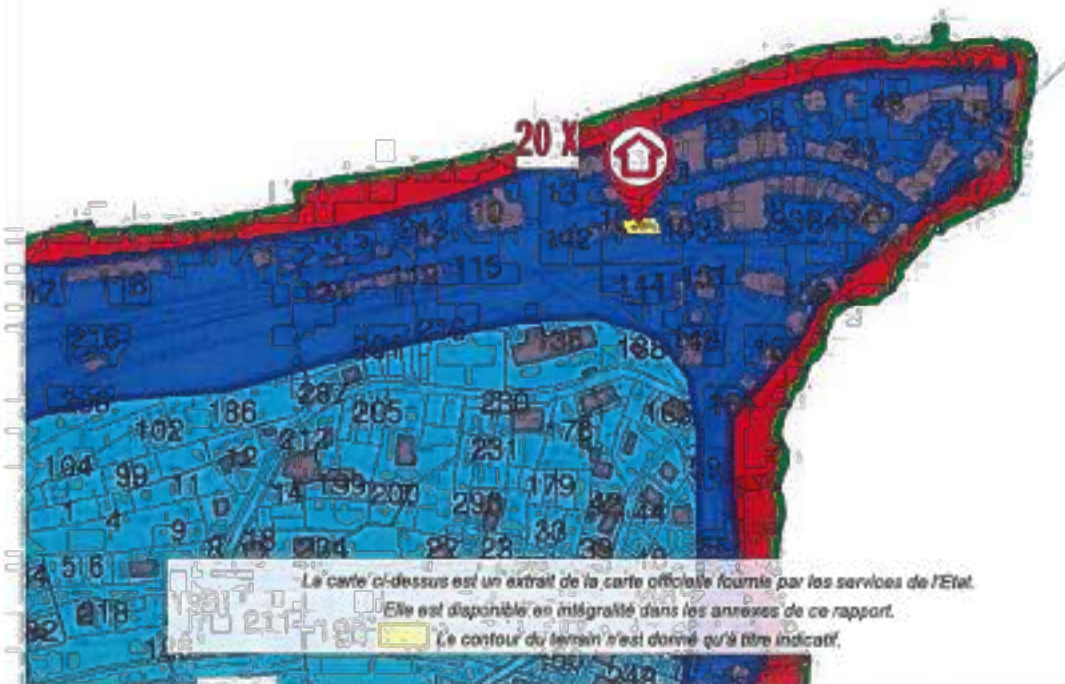


Inondation

PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 23/11/2004 (multirisque)

Concerné*

* L'immeuble est 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.

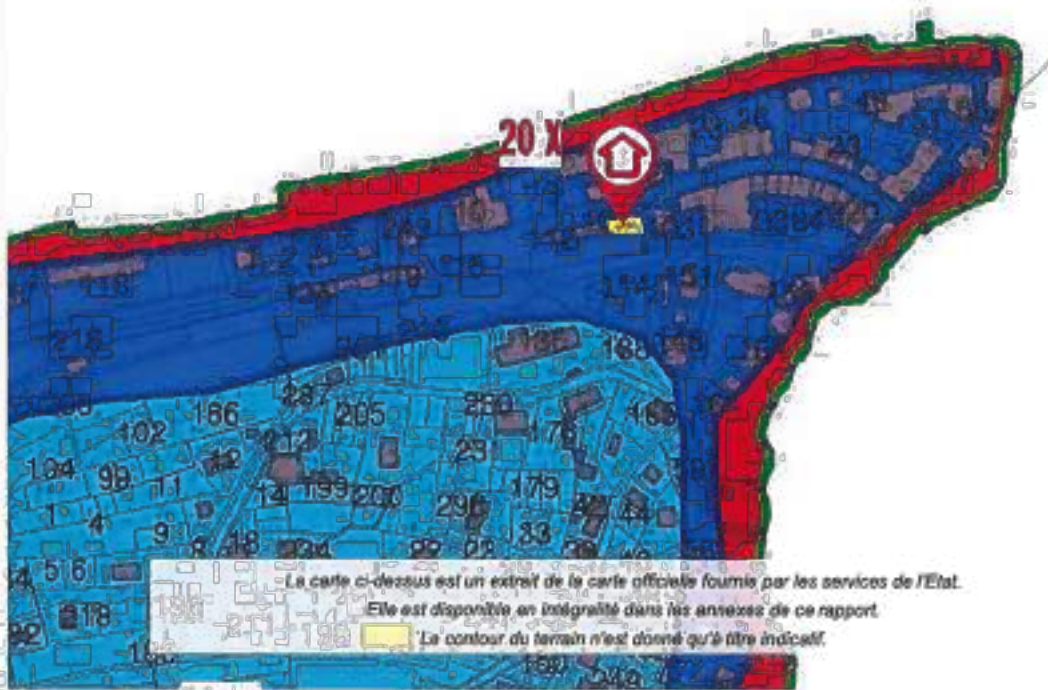
L'impression et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 23/11/2004 (multirisque)

Concerné*

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



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

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

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

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	30/04/2015	04/05/2015	22/07/2015	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	04/07/2007	08/07/2007	25/11/2007	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	01/08/1995	01/08/1995	08/09/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/08/1990	08/08/1990	17/10/1992	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1992	10/11/1992	19/11/1992	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Anancy - Haute-Savoie
Commune : Saint-Gingolph

Adresse de l'immeuble :
2 Rue de l'Église
Parcelle(s) : AC0105, AC0337
74500 Saint-Gingolph
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

M. 

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Mouvement de terrain » approuvé le 23/11/2004, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "B" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 12,13

Documents de référence

> Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 23/11/2004 (disponible en mairie ou en Préfecture)

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Cabinet Gavard Leroy en date du 24/02/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2018-1348 en date du 31/07/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 23/11/2004
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Inondation Débordement rapide (torrentiel) et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 23/11/2004
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 23/11/2004
> Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 23/11/2004
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- 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, Theyez, 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.

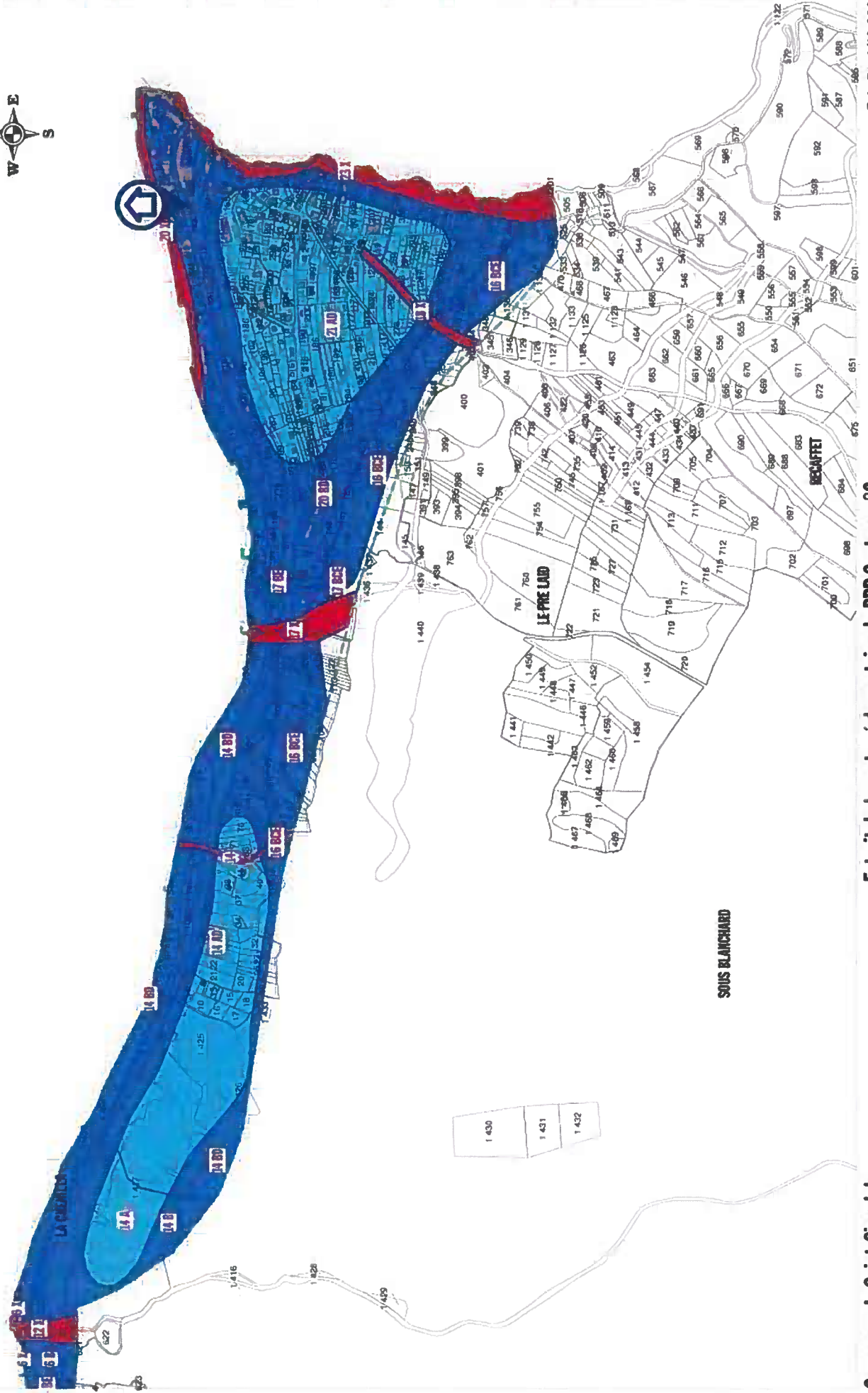
Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal Le Dauphiné Libéré.

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, Theyez, 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



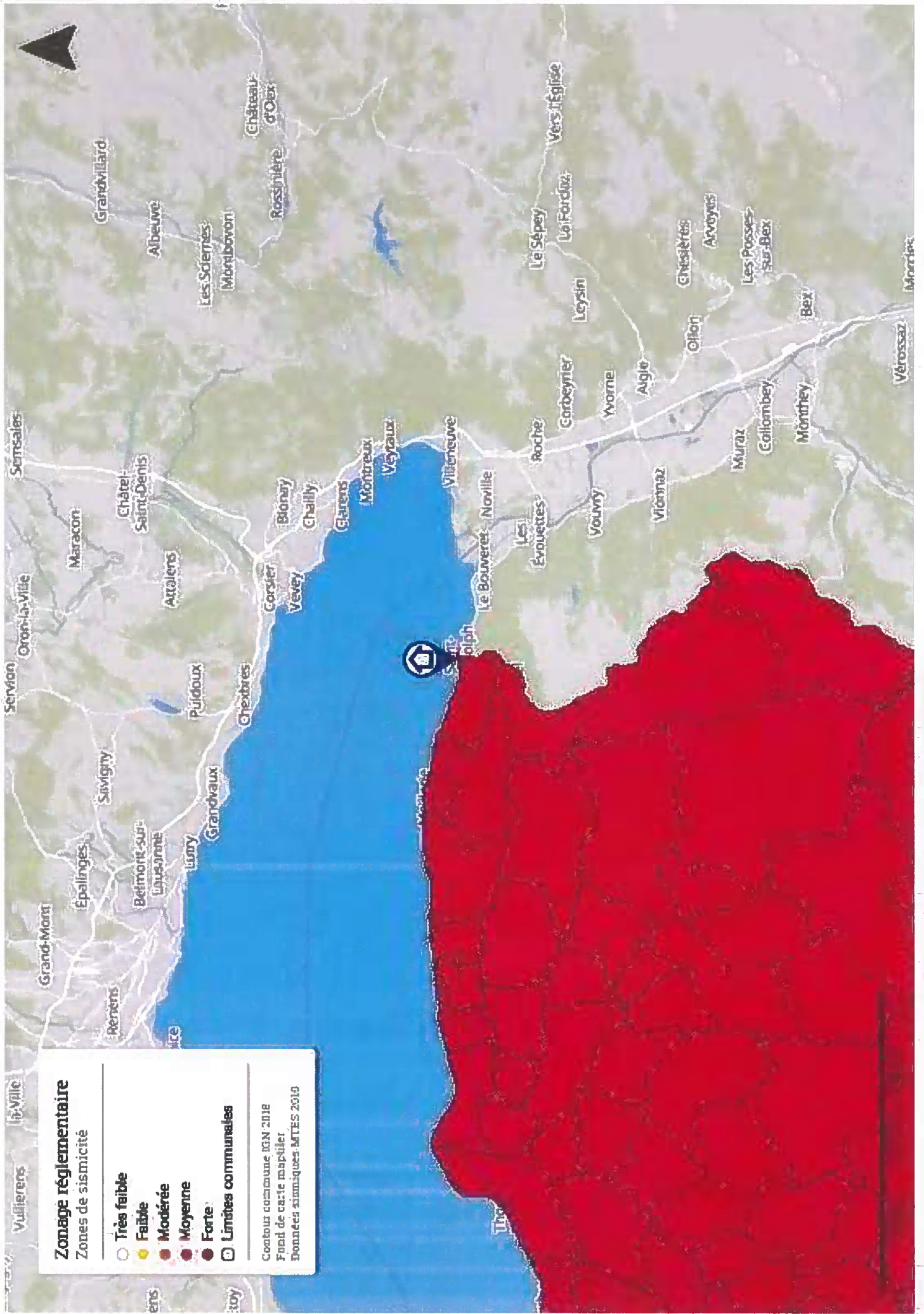
Echelle: 1/10 000

Extrait de la carte réglementaire du PPR Secteur n°2

Commune de Saint-Gingolph

Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Saint-Gingolph (74500) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

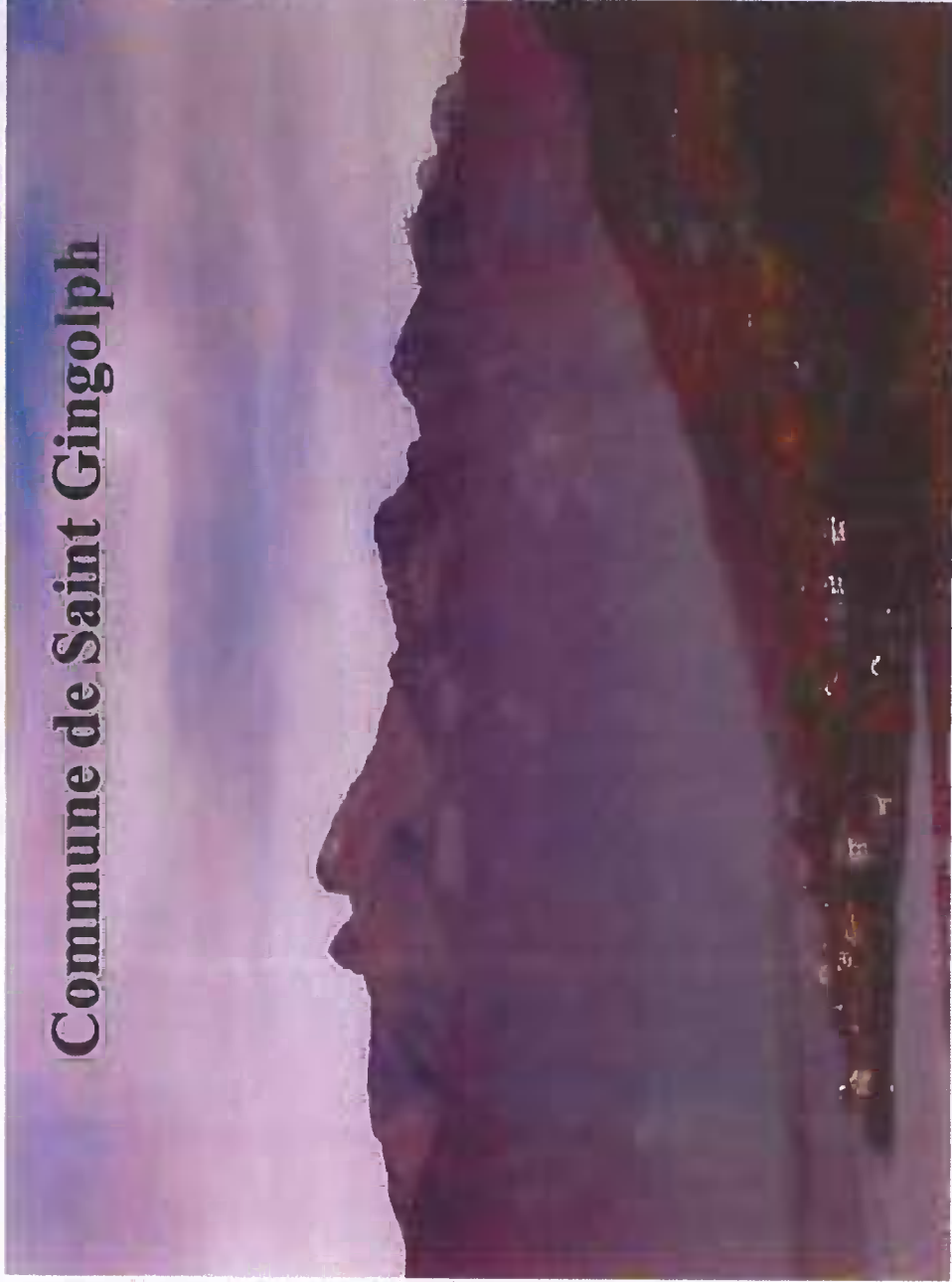
Coordonnées commune IGM 2018
 Fond de carte mapstiler
 Données sismiques MRES 2010



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de la Haute-Savoie
Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles
Deuxième livret : Règlement

Commune de Saint Gingolph



VU pour être annexé à mon
 arrêté de ce jour.

LE PREFET,
 Pour ampliation,
 Pour le Préfet
LE CHEF DE BUREAU,

ROBERT NIENHERRMINDER



Service RTM de la Haute-Savoie
 Office National des Forêts
 Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt



Ingénieurs-conseils en risques naturels

Dossier 02-106 // 2 f
 Août 2004

1. - DISPOSITIONS GENERALES.....	2
1.1. OBJET ET CHAMP D'APPLICATION.....	2
1.2. LES DIFFERENTES ZONES DU P.P.R.....	3
1.3. EFFETS JURIDIQUES DU P.P.R.....	5
2. - TABLEAUX RECAPITULATIFS DES ZONES DE RISQUES	6
3. - CATALOGUE DES REGLEMENTS APPLICABLES	7
4 - REGLEMENTATION CONCERNANT LE RISQUE SISMIQUE.....	17

1. - DISPOSITIONS GENERALES

1.1. OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire communal de SAINT GINGOLPH concernée par la carte réglementaire établie sur fond cadastral.

Il détermine les mesures de prévention particulières à mettre en œuvre contre les risques naturels prévisibles, conformément aux dispositions des articles L562-1 à L562-9 du Code de l'Environnement (reprenant les articles 40-1 et suivants de la loi du 22 juillet 1987).

Les risques naturels prévisibles pris en compte au titre du présent P.P.R. sont :

- ⇨ les avalanches (pour mémoire),
- ⇨ les mouvements de terrain,
- ⇨ les débordements torrentiels.

De plus, la réglementation existante concernant les séismes est rappelée en annexe.

Les règlements comportent l'ensemble des prescriptions applicables pour chacune des zones à risques. Les prescriptions sont opposables et doivent figurer dans le corps de l'autorisation administrative d'occuper le sol. Les règlements peuvent également comporter des recommandations qui, contrairement aux prescriptions ne sont pas opposables mais, comme leur nom l'indique, fortement conseillées.

Le fait de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par le P.P.R. (opposables) est puni des peines prévues à l'article L 480-4 du Code de l'Urbanisme (Article L562-5 du Code de l'Environnement).

1.2. LES DIFFÉRENTES ZONES DU P.P.R.

Le territoire communal de SAINT GINGOLPH couvert par le P.P.R. est divisé en 3 types de zones détaillées ci-après, et caractérisées comme suit :

- chaque zone qui figure sur la carte P.P.R. est désignée par un numéro,
- sous chaque numéro de zone sont indiqués par une ou plusieurs lettres le ou les règlements applicables pour la zone,
- on trouvera au chapitre 2 un tableau récapitulatif des zones de risques avec les règlements s'y appliquant,
- L'ensemble des règlements est regroupé au chapitre 3.

➤ Zones « rouges »

Dans ces zones il n'existe pas, à la date de l'établissement du présent P.P.R., de mesure de protection efficace et économiquement acceptable, pouvant permettre l'implantation de constructions ou ouvrages autres que ceux cités dans les règlements correspondants, soit du fait des risques sur la zone elle-même, soit du fait des risques que des implantations dans la zone pourraient provoquer ou aggraver.

Par ailleurs, sont classées en « zone rouges » les zones à maintenir « non aedificandi » pour assurer, outre une marge de sécurité vis-à-vis de l'évolution de certains phénomènes, un espace pour permettre des interventions d'entretien ou l'implantation d'ouvrages de protection.

➤ Zones « bleues »

Les zones bleues, en l'état des moyens d'appréciation mis en œuvre, sont réputées à risques moyens ou faibles et admissibles, moyennant l'application de mesures de prévention économiquement acceptables eu égard aux intérêts à protéger. Ces mesures sont inscrites dans le corps des autorisations administratives en tant que prescriptions opposables.

Dans le cas des zones où la construction est subordonnée à une étude préalable (ex. : étude géotechnique, étude hydraulique d'ensemble), les prescriptions à appliquer devront être précisées par cette étude.

Les prescriptions de ces règlements ne concernent pas les abris légers annexes de bâtiments d'habitation, ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

Certaines prescriptions s'appliquent à tout bâtiment existant ou projeté, et sont énoncées sous le titre « **Prescriptions générales** ». D'autres ne s'appliquent qu'aux nouveaux bâtiments et extensions de plus de 20 m² d'un bâtiment existant, et sont énoncées sous le titre « **Prescriptions supplémentaires applicables aux constructions neuves et extensions de plus de 20 m²** ».

On y a également distingué les prescriptions relevant directement de l'urbanisme (au sens de l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme), énoncées sous le titre « **Prescriptions d'urbanisme** », des prescriptions relevant d'autres aspects de l'utilisation des sols, énoncées sous le titre « **Autres prescriptions** ».

➤ Les zones « blanches »

Sises à l'intérieur du périmètre P.P.R., sont réputées sans risque naturel prévisible significatif ; la construction n'y est pas réglementée par le P.P.R.. Toutefois, la réglementation parasismique s'y applique.

La distinction entre les zones **blanches** d'une part, et **bleues** ou **rouges** d'autre part, se fait sur des critères purement techniques d'absence ou de présence d'aléa (cf. le rapport de présentation pour plus de précisions sur la notion d'aléa).

La distinction à l'intérieur des zones à risques, entre zones bleues et zones rouges, se fait par contre sur des critères non seulement techniques mais aussi d'opportunité économique. Ainsi un même degré d'aléa peut conduire à classer une zone de faible vulnérabilité (ex : non construite et sans possibilité d'aménagements importants) en rouge, et une autre zone plus vulnérable (ex : zone artisanale importante dans l'économie de la commune) en bleu, car les forts enjeux *justifient* des investissements de protection importants.

1.3. EFFETS JURIDIQUES DU P.P.R.

Le P.P.R. approuvé vaut, dans ses indications et son règlement, servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers.

Le P.P.R. doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme et à l'article L562-4 du Code de l'Environnement.

En cas de dispositions contradictoires entre le P.P.R. et le P.L.U. ou de difficultés d'interprétation, les dispositions du P.P.R. prévalent sur celles du P.L.U. qui doit être modifié.

Par contre, il est bien entendu que la constructibilité des zones bleues et blanches du P.P.R. est valable sous réserve des autres servitudes d'urbanisme : ainsi, une zone blanche du P.P.R., classée N au P.L.U., n'est au final pas constructible.

2. – TABLEAUX RECAPITULATIFS DES ZONES DE RISQUES

N°	Type de risque	Localisation	Règlements applicables
1	Torrent à laves (glissements de berge)	Ruisseau du Locum	X
2	Glissement (dont de berge) et chute de blocs	Berge et versant RD du Locum	Hors périmètre réglementaire
3	Chute de blocs	Haut du versant de Bret	Hors périmètre réglementaire
4	Chute de blocs et glissement de terrain	Versant de Bret	BC
5	Chute de blocs et glissement de terrain	Versant de Bret	Hors périmètre réglementaire
6	Glissement de terrain yc sous-lacustre	Bret	A B X
7	Ruissellements	Les Noirettes, Pierre Noire	BE
8	Ruisseau de la Planche	Bret	X
9	Ruisseau de Bret	Bret	AE BE
10	Ruissellement	Bret	AD BD
11	Ruissellement	Les Raies	BE
12	Torrent à laves (glissements de berge)	Ruisseau de la Chainiaz ou de Trélon	X
13	Chute de blocs, écroulements, glissements	Bassin versant de la Chainiaz	Hors périmètre réglementaire

N°	Type de risque	Localisation	Règlements applicables
14	Glissement yc sous-lacustre et ruissellements	Sechau, La Chainiaz, Chable de Séchau	A AD B BD X
15	Chutes de blocs et écroulements, glissements, ravinements et ruissellements	Blanchard	X
16	Chutes de blocs, glissements, ruissellements	Bas de versant sous Blanchard	BCE
17	Ruisseau à laves (Chable)	Chable de Blanchard	BE X
18	Ruisseau à laves (Chable)	Chable de Recaffet	X
19	Ruisseau à laves (Chable)	la Cave aux Prêtres	Hors périmètre réglementaire
20	Glissement yc sous-lacustre, débordements torrents	Chef-lieu, des Mouettes à la Morge	BD X
21	Glissement, débordements torrents	Chef-lieu	AD
22	Chute de blocs, glissement de terrains	Mont Orson, Jacotin	Hors périmètre réglementaire
23	Torrent à laves	Torrent de la Morge	X

3. - CATALOGUE DES REGLEMENTS APPLICABLES

Sont détaillées ci-après les différentes prescriptions et recommandations pouvant s'appliquer au sein du présent PPR.

Table des règlements

REGLEMENT X (zone rouge).....	8
REGLEMENT A (zone bleue)	11
REGLEMENT B (zone bleue)	12
REGLEMENT C (zone bleue)	14
REGLEMENT D (zone bleue)	15
REGLEMENT E (zone bleue)	16

REGLEMENT X (ZONE ROUGE)

Type de zone : Risque torrentiel, Glissement de terrain, Ravinement, Chutes de pierres, Avalanches

ALEA FORT : ZONE A MAINTENIR « NON-AEDIFICANDI »

Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elles soient, y compris les remblais de tout volume et autres dépôts de matériaux (notamment produits dangereux ou flottants) sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article ci-après.



Règlement X page 1/3

Règlement X (suite 1)

Occupation et utilisation du sol autorisées

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisées à conditions qu'elles n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux et qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du plan, sous réserve qu'ils ne relèvent pas de la réglementation des permis de construire,
- les utilisations agricoles traditionnelles : parcs, prairies de fauche, cultures, gestion forestière ...,
- les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics,
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques,
- l'aménagement de terrains à vocation sportive ou de loisirs, sans hébergement,
- les carrières et extractions de matériaux sous réserve qu'une étude d'impact préalable intègre la gestion des risques naturels,
- sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine :
 - ⇒ les abris légers annexes des bâtiments d'habitation ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, s'ils sont hors d'atteinte des écoulements de crues torrentielles,
 - ⇒ les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière, piscicole ou minière (carrières).
- les couvertures de ruisseaux occasionnées par le franchissement des voies de communication ; elles doivent permettre l'évacuation des débits liquide et solide (branchages et débris végétaux notamment) correspondant à la crue centennale.

Règlement X (suite 2)

Mesures particulières pour les zones exposées à un risque de chutes de pierres

- Sur les voies carrossables publiques, pose de panneaux de danger signalant les chutes de blocs tant qu'il n'y a pas d'ouvrages protecteurs en amont.

Mesures particulières pour les zones exposées à un risque torrentiel

- Le torrent ou le ruisseau sera curé au gabarit suffisant à chaque fois que nécessaire et les bois morts ou menaçants seront dégagés annuellement par les propriétaires riverains, pour lui rendre sa largeur et sa profondeur naturelle (article L215-14 du Code de l'Environnement).
- Les divers ouvrages de protection des berges (épis, enrochements, gabions ...) doivent être surveillés et entretenus aussi souvent que nécessaire.
- Les abris légers annexes des bâtiments d'habitation ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient situés hors d'atteinte des écoulements de crue.
- Pour la Morge, la limite de la zone en rive droite est celle du territoire français, définie par la Convention du 10 juin 1891 entre la Suisse et la France relative à la délimitation de la frontière entre le mont Dolent et le lac Léman qui précise que la frontière est sur la berge de rive droite, plus exactement au « *sommet de la berge correspondante, c'est-à-dire du petit talus d'éboulement en pente raide ou du petit escarpement rocheux qui borde immédiatement le cours d'eau, de façon à comprendre seulement l'espace nécessaire à l'écoulement des grandes eaux et à la culée des ponts construits ou à construire* ».

REGLEMENT A (ZONE BLEUE)

Type de zone : Instabilités de terrain, glissements sous-lacustres - Aléa faible

Remarque importante concernant les prescriptions de ce règlement

Les prescriptions de ce règlement ne concernent pas les abris légers annexes de bâtiments d'habitation, ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

Prescriptions d'urbanisme

- L'assainissement des eaux usées domestiques ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols sans l'avis favorable d'une étude géotechnique et hydrogéologique (de niveau G12 au moins selon la norme NF P 94-500).

Autres prescriptions

- Les terrassements futurs seront réalisés avec des soutènements et drainages suffisamment dimensionnés et adaptés au contexte géotechnique.
- Collecte et évacuation des eaux pluviales et des eaux superficielles venant de l'amont et drainage organisé des parcelles concernées par le projet.
Les eaux récupérées seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel capable de les recevoir. On veillera à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages. Ce drainage ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation).
De même, on surveillera régulièrement l'absence de fuites dans les réseaux d'eaux existants.

Recommandations

- Réaliser une étude géotechnique et hydrogéologique préalable à la construction, spécifiant les modalités de la construction du bâti, des réseaux humides et du drainage des parcelles concernées par le projet.

REGLEMENT B (ZONE BLEUE)

Type de zone : Instabilités de terrain, glissements sous-lacustres – Aléa moyen

Remarque importante concernant les prescriptions de ce règlement

Les prescriptions de ce règlement ne concernent pas les abris légers annexes de bâtiments d'habitation, ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

Prescriptions d'urbanisme

- Tous travaux de terrassement (remblais, déblais) de plus d'1m de hauteur devront faire l'objet d'une étude de stabilité préalable (niveau minimum G12 selon norme NF P 94-500) spécifiant les techniques de stabilisation du terrassement et de son environnement à mettre en œuvre. Ils devront également être drainés.
- L'assainissement des eaux usées domestiques ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols sans l'avis favorable d'une étude géotechnique et hydrogéologique (de niveau G12 au moins selon norme NF P 94-500).
- Concevoir ou modifier les réseaux (eau, gaz, câbles ...) pour réduire leur sensibilité aux mouvements.
De même, on surveillera régulièrement l'absence de fuites dans les réseaux d'eaux existants.

Autres prescriptions

↳ Règlement B page 1/2

Règlement B (suite)

Prescriptions d'urbanisme supplémentaires applicables aux constructions neuves, et extensions de plus de 20 m²

- Etude géotechnique et hydrogéologique (niveau minimum G12 selon norme NF P 94-500) préalable au permis de construire, spécifiant les modalités de la construction du bâti, des réseaux humides et du drainage des parcelles concernées par le projet.
- **Autres prescriptions supplémentaires applicables aux constructions neuves, et extensions de plus de 20 m²**
- Concevoir les façades amont et latérales de toute nouvelle construction de façon à résister à une surpression de 30 kPa (3 t/m²) sur une hauteur de 1m par rapport au terrain naturel, sauf si les façades sont situées à moins de 5m en aval de la limite de la zone supérieure si celle-ci est blanche.
- Les eaux récupérées par le drainage ainsi que les eaux pluviales seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel capable de les recevoir. On veillera à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages. Ce drainage ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation).

Règlement B page 2/2

REGLEMENT C (ZONE BLEUE)

Type de zone : Chutes de pierres -- Aléa moyen

Remarque importante concernant les prescriptions de ce règlement

Les prescriptions de ce règlement ne concernent pas les abris légers annexes de bâtiments d'habitation, ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

Prescriptions

- Concevoir les façades, toitures et ouvertures exposées de façon à ce qu'elles puissent supporter l'impact de pierres.

Ou

Mettre en place des écrans souples ou rigides en amont des constructions existantes ou futures.

Dans les deux cas, une étude trajectographique (niveau minimum G12 selon norme NF P 94-500) précisera l'énergie et la trajectoire des pierres.

- Sur les voies carrossables publiques, pose de panneaux de danger signalant les chutes de blocs tant qu'il n'y a pas d'ouvrages protecteurs en amont.

REGLEMENT D (ZONE BLEUE)

Type de zone : Risque torrentiel - Aléa faible

Remarque importante concernant les prescriptions de ce règlement

Les prescriptions de ce règlement ne concernent pas les abris légers annexes de bâtiments d'habitation, ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

Prescriptions d'urbanisme

- On n'aménagera aucune pièce d'habitation ou infrastructure essentielle au fonctionnement normal du bâtiment (chaudières, ascenseurs, etc...) à moins de 0,50 m au dessus du terrain naturel, sauf réalisation d'un cuvelage étanche, ou toute autre technique de mise hors d'eau validée par une étude hydrogéologique.

Autres prescriptions

- Le torrent ou le ruisseau sera curé au gabarit suffisant à chaque fois que nécessaire et les bois morts ou menaçants seront dégagés annuellement par les propriétaires riverains, pour lui rendre sa largeur et sa profondeur naturelle (article L215-14 du Code de l'Environnement).

REGLEMENT E (ZONE BLEUE)

Type de zone : Risque torrentiel - Aléa moyen

Remarque importante concernant les prescriptions de ce règlement

Les prescriptions de ce règlement ne concernent pas les abris légers annexes de bâtiments d'habitation, ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

Prescriptions d'urbanisme

- On n'aménagera aucune pièce d'habitation ou infrastructure essentielle au fonctionnement normal du bâtiment (chaudières, ascenseurs, etc...) à moins de 1 m au dessus du terrain naturel, sauf réalisation d'un cuvelage étanche, ou toute autre technique de mise hors d'eau validée par une étude hydrogéologique.
- Toute forme de camping est interdite.

Autres prescriptions

- On concevra les façades exposées de façon à résister à une surpression de 30 kPa (3 t / m²) sur une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel.
- Tous les remblais, plantations d'espèces ligneuses, dépôts encombrants cloîtres ou constructions diverses seront soumis à autorisation préalable de l'Administration.
- Le stockage de produits dangereux, polluants ou flottants est interdit, ou doit comporter un système capable d'empêcher leur emport par le courant (exemple : pour les bois, réalisation d'une barrière de type peigne de hauteur 1 m au moins).
- On veillera à ce que les ouvrages de protection soient surveillés et entretenus.
- Le torrent ou le ruisseau sera curé au gabarit suffisant à chaque fois que nécessaire et les bois morts ou menaçants seront dégagés annuellement par les propriétaires riverains, pour lui rendre sa largeur et sa profondeur naturelle (article L215-14 du Code de l'Environnement).

4 - REGLEMENTATION CONCERNANT LE RISQUE SISMIQUE

Un certain nombre de règles de construction destinées à la prévention du risque sismique sont applicables à l'ensemble du territoire national.

Les modalités de leur application à la date d'élaboration du présent PPR sont définies par les textes suivants :

- ❖ **Décret N° 91-461 du 14 mai 1991** (J.O. du 17 mai 1991) relatif à la prévention du risque sismique, qui définit des zones de risque sismique et des catégories de bâtiments vis-à-vis du risque sismique.
- ❖ **L'Arrêté du 29 mai 1997 (J.O. du 3 juin 1997)** relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite « à risque normal », qui remplace un arrêté du 16 juillet 1992 et précise les règles applicables aux bâtiments courants ; il est complété par l'arrêté du 10 mai 1993 (J.O. du 17 juillet 1993) fixant les règles parasismiques applicables aux installations soumises à la législation sur les installations classées.

On retiendra qu'il faut appliquer les règles PS 92 (remplaçant désormais les règles PS 69/92) dans le cas général ; on peut y substituer, pour les maisons individuelles et pour les zones 0 à II (cf. arrêté du 29 mai 1997), les règles simplifiées PS-MI 89/92 (Normes NF P 06-013 et 06-014, respectivement).

La commune de SAINT GINGOLPH est située en zone de **sismicité Ia**, « de sismicité très faible mais non négligeable ».



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 :

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

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

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

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

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

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre 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 des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mэрule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous rэserve que l'Assurэ personne physique ou morale rэpond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
- Diagnostic accessibilitэ aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous rэserve que l'Assurэ personne physique ou morale rэpond bien aux conditions de l'article 1 du dэcret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prэт
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussiэrement par prэlэvement d'эchantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussiэrement en fibres d'amiante dans les immeubles бátis (LAB REF 26 partie stratэgie d'эchantillonnage, prэlэvements et rapport d'essai), air intэrieur,
 - Les mesures d'empoussiэrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratэgie d'эchantillonnage, prэlэvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussiэrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratэgie d'эchantillonnage, prэlэvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activitэ s'inscrit dans le cadre du rэfэrentiel LAB REF27 sous rэserve de l'accréditation COFFRAC.
Cette activitэ est couverte sous rэserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les Maison individuelles ou les бâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prэт immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformitэ aux normes d'habitabilitэ
- Activitэ de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intэrieure de l'électricité dans les établissements mettant en oeuvre des courants électriciques
- 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 activitэ de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de milliэme de copropriété)
- Diagnostic de dэcence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 388 123 888 - N° ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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