

RESIDENCE LE CLOS DU LEVANT

Dossier de vente

Appartement de Type 4 (3 chambres)



VENTE APPARTEMENT N° 14 – TYPE 4 (DUPLEX)

DOSSIER D'INFORMATIONS

- ❖ Annonce
- ❖ Caractéristiques techniques
- ❖ Renseignements juridiques et fonciers
- ❖ Plan du logement
- ❖ Offre d'achat
- ❖ Projet plan de financement
- ❖ Dossier de diagnostics techniques : Amiante, DPE, ERP, électricité et loi carrez

Note importante :

Ce dossier a pour but d'informer les candidats acquéreurs sur les modalités de cette vente, mais seuls les dispositions et plans du Règlement de Copropriété, déposés à l'Office notarial NAZ DELECLUSE BIRRAUX, sont contractuels.

**LEMAN HABITAT – OFFICE PUBLIC DE L’HABITAT
DE THONON AGGLOMERATION
Vente d’un appartement de type 4 Résidence Le Clos du Levant**

Conformément à la loi du 23 décembre 1986 favorisant l’accession à la propriété des logements sociaux et notamment les dispositions de l’article L443.11 et le décret du 01.07.87 article R 443.12, Léman Habitat, Office Public de Thonon Agglomération informe de la mise en vente du logement n°14 (T4) de l’entrée 5 de la Résidence « le Clos du Levant » située à Thonon les Bains (5 impasse clos du Chatelard), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Typologie : T4

Mode de chauffage : Electrique individuel

Surface habitable : 82.47 m² (loi carrez)

Dépendances : 1^{er} étage en duplex

Possibilité en supplément : garage boxé (14 000 €) / stationnement non boxé (11 000€)

Conformément à la loi ELAN, la vente sera consentie par ordre décroissant:

1/ à toute personne physique sous plafonds de ressources de l’accession sociale à la propriété (parmi lesquels l’ensemble des locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département), aux gardiens d’immeubles qu’ils emploient en priorité

2/ à une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales,

3/ à toute autre personne physique.

Un dossier d’information pourra être retiré à l’accueil de Léman Habitat.

Visite possible sur place en contactant Mme TROLLIET par mail à l’adresse suivante :

ventes@leman-habitat.com

Les personnes intéressées sont priées de faire leur offre, dans une enveloppe cachetée, portant la mention « offre d’achat Clos du Levant n°14 », adressée sous pli recommandé + AR ou déposé à Léman Habitat, 32 Boulevard du Canal – 74 200 Thonon-les-Bains, avant le **3 septembre 2026**, le cachet de la poste faisant foi.

THONON LES BAINS,

La Directrice générale,

Isabelle GAUTRON

ANNONCE

VENTE D'UN LOGEMENT à THONON LES BAINS

« RESIDENCE LE CLOS DU LEVANT N° 14 »

TYPE 4 en duplex 82.47 m² habitables

3 chambres

un séjour, une cuisine séparée

Libre

Prix de vente : 205 000 €

* Prix net n'incluant pas de garage

Dossier d'information à retirer à l'accueil de Léman Habitat ou dans une agence de secteur.

LEMAN HABITAT
VENTE LOGEMENT RESIDENCE « LE CLOS DU LEVANT 5-14 »

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Ces bâtiments ont été réalisés en 1981. Ils ont été conçus par Claude MARIN, Architecte à Thonon-les-Bains. Leur construction est de type traditionnel, murs porteurs béton, cloisons intérieures, cloisons intérieures en carreaux de plâtre, charpente traditionnelle (toitures 2 pans), et tuiles bétons, menuiseries extérieures bois avec volets battants bois.

A prendre en l'état.

Le chauffage et l'eau chaude sont électriques :

- ✓ Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
- ✓ Eau chaude sanitaire : Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 200 L
- ✓ Ventilation : VMC SF Auto réglable avant 1982 (collective)
- ✓ Détails du logement (en surface loi carrez):

ENTREE	9.20 m ²
CUISINE	8.74 m ²
SEJOUR	19.69 m ²
CHAMBRE 1	12.11 m ²
SALLE DE BAINS	3,94 m ²
WC N°1	1.28 m ²
CHAMBRE 2	8.74 m ²
CHAMBRE 3	12.05 m ²
COMBLES	17 m ²
COULOIR	3.64 m ²

LEMAN HABITAT

VENTE LOGEMENT RESIDENCE « CLOS DU LEVANT N° 5/14 »

RENSEIGNEMENTS D'ORDRE JURIDIQUE ET FONCIER

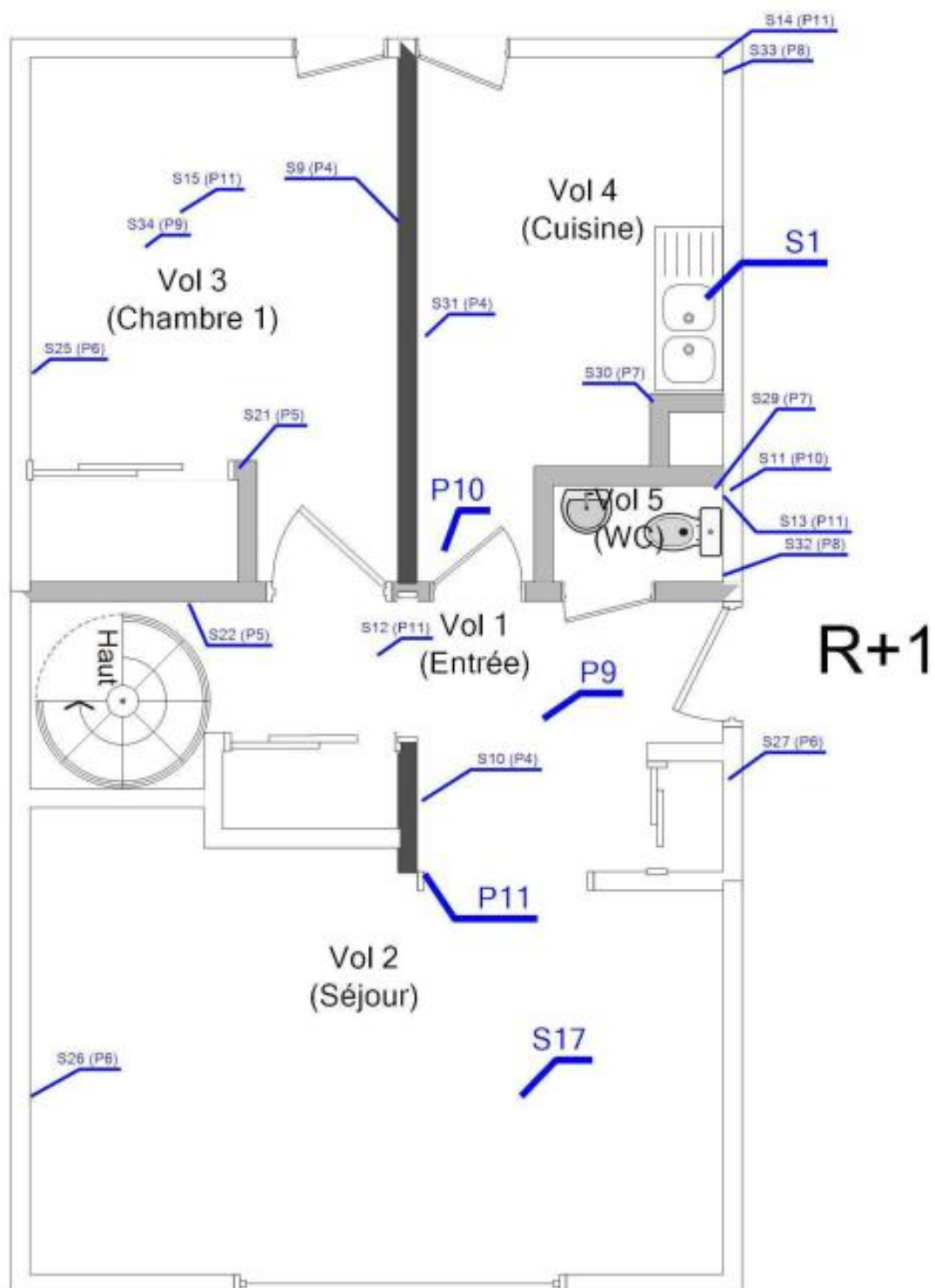
Cet appartement fait partie du groupe immobilier « le Clos du Levant », situé sur la commune de Thonon-les-Bains.

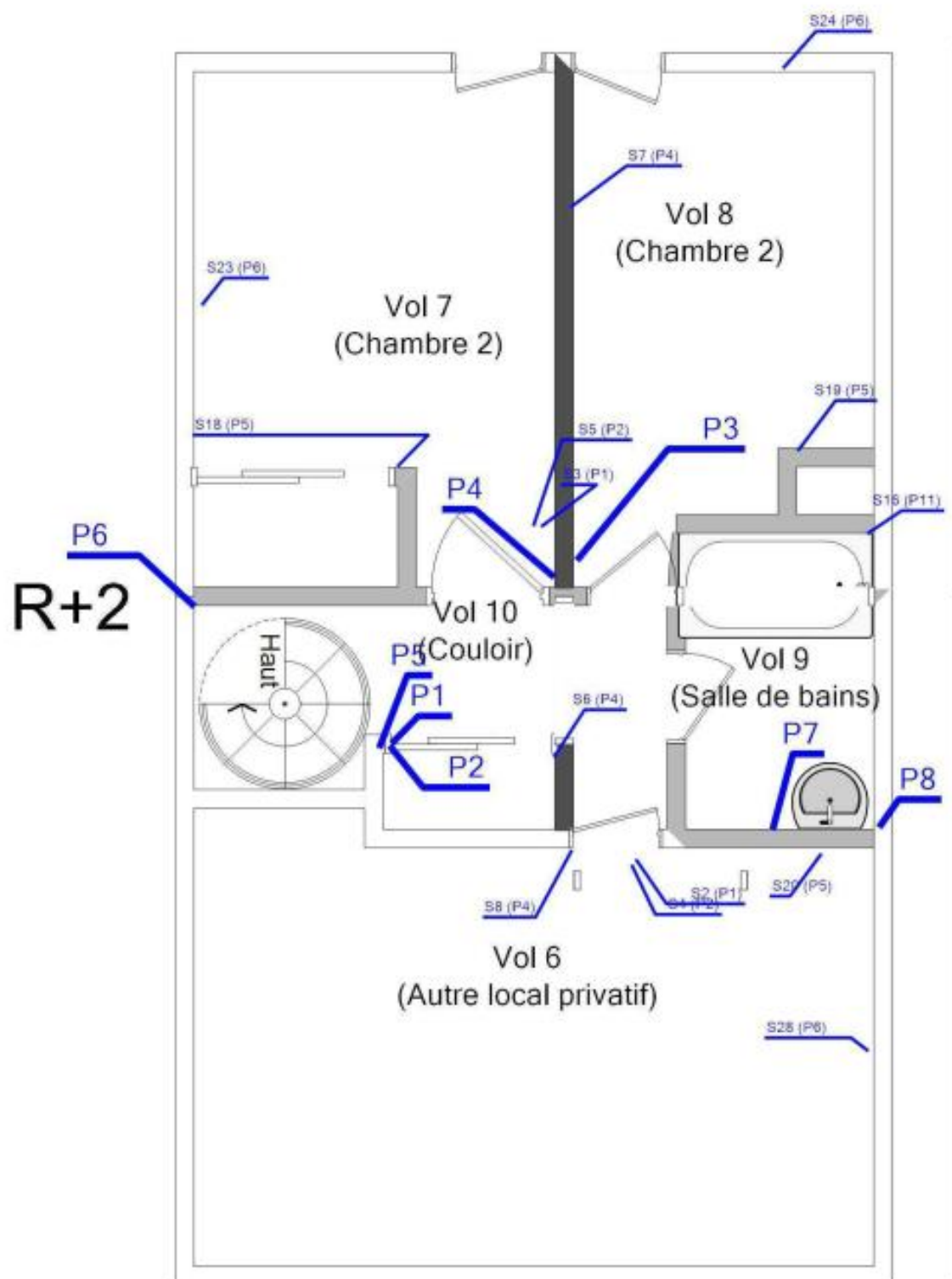
Ce groupe comprend actuellement :

- 5 petits bâtiments collectifs comportant 2 ou 3 niveaux habitables, à savoir au maximum, un rez-de-chaussée, un étage et un comble aménagé. Il y a 29 appartements au total.
- 25 boxes dans un garage souterrain
- 15 places de parking en surface
- Des équipements communs : voiries et espaces verts

La vente des logements a fait l'objet d'une délibération au Conseil d'Administration du 19 juillet 2013.

Le Préfet de la Haute-Savoie a transmis son accord sur le principe de ces ventes le 30 septembre 2013.





OFFRE D'ACHAT

Type 4 – RESIDENCE LE CLOS DU LEVANT Logement n°14 Bâtiment n°3 - Entrée n°5

Je soussigné(e) _____

Demeurant _____

Déclare avoir l'intention de me porter acquéreur du logement n°14 – Bâtiment 3 au Clos du Levant, mis en vente par Léman Habitat, Office Public de l'Habitat de Thonon-les-Bains.

Je m'engage à régler, entre les mains du Notaire chargé de la rédaction de l'acte, le prix de (en chiffres et en lettres), montant net, hors frais d'acquisition :

Je certifie avoir été informé(e) de la date de clôture des offres, soit le **3 septembre 2026**.

Je m'engage également, dans la mesure où je suis déclaré(e) adjudicataire, à signer un compromis de vente dans un délai de 1 mois après la date limite de remise des offres.

A l'appui de cette offre, je joins le projet de Plan de Financement accompagné d'une simulation de banque récente (moins de 2 mois), prouvant que je pourrai disposer des fonds nécessaires à l'acquisition au moment de la signature de l'acte de vente.

Fait à THONON-LES-BAINS, le ____ / ____ / _____

Signature du ou des acquéreur(s) :

NB. : Le présent document, complété et signé, accompagné de son Projet de Plan de Financement, sera inséré dans une enveloppe cachetée, portant la mention « offre d'achat du logement n°14 Entrée 5 de la Résidence Le Clos du levant », adressée sous pli recommandé + A.R ou déposée à Léman habitat, 32 Boulevard du Canal – 74 200 Thonon-les-Bains, avant le **3 septembre 2026**, le cachet de la poste faisant foi.

PROJET DE PLAN DE FINANCEMENT

NOM de l'acquéreur :

Montant de l'offre	
Estimation frais de notaire (Env 8%)	
TOTAL à financer	

Apport personnel, hors prêts ci-dessous :	
Prêts envisagés :	
Prêt Epargne Logement :	
Banque :	Montant :
Prêt sur compte Epargne Logement :	
Banque :	Montant :
Prêt Employeur :	
Banque :	Montant :
Prêt à l'Accession sociale (P.A.S) :	
Banque :	Montant :
Prêt Bancaire :	
Banque :	Montant :
Autre :	
Banque :	Montant :



ENVIRONNEMENT

AGENCE SAVOIE

1640 Avenue de Chambéry
73190 CHALLES LES EAUX
Tel : 0479714621
Fax :

COORDONNÉES DESTINATAIRE

LEMAN HABITAT
32, Boulevard du Canal
74200 THONON-LES-BAINS

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



RÉFÉRENCE

Référence : 002EW905593

A communiquer pour toute correspondance

Réalisé le : 30/09/2025

Reference mandataire :

02400-00003-00005-00014

DÉSIGNATION DU BIEN

T4 - N°14 - 1er étage

5 Impasse du Clos du Châtelard

74200 THONON-LES-BAINS

PROPRIÉTAIRE

LEMAN HABITAT

32, Boulevard du Canal

74200 THONON-LES-BAINS

Diagnostics



AC Environnement - 64 Rue Clément Ader 42153 RIORGES - Fax : 04 77 44 92 48
SIRET : 44135591400298 - N° de TVA Intracommunautaire : FR03441355914 - Code APE : 7120B
Assurée par HDI Global SE 76208471-30015

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE
N° Vert 0 800 400 100
www.ac-environnement.com

Note de synthèse



AMIANTE : Dossier amiante avant vente d'un immeuble bâti (Liste A et B)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Absence



DPE/CI

Classe ENERGIE : F / Classe GES : C



ELECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Présence



ERP

Le bien est situé dans une zone à risque. (cf Etat des Risques et Pollutions)

Présence



LOI CARREZ

Surface Carrez Totale : 82,47 m²

Surface Autre Totale : 34,62 m²

1640 Avenue de Chambéry
73190 CHALLES LES EAUX
Tel : 0479714621
Fax :

COORDONNÉES DESTINATAIRE

LEMAN HABITAT
32, Boulevard du Canal
74200 THONON-LES-BAINS

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



RÉFÉRENCE	DÉSIGNATION DU BIEN	PROPRIÉTAIRE
Référence : 002EW905593 A communiquer pour toute correspondance Réalisé le : 30/09/2025 Reférence mandataire : 02400-00003-00005-00014	T4 - N°14 - 1er étage 5 Impasse du Clos du Châtelard 74200 THONON-LES-BAINS	LEMAN HABITAT 32, Boulevard du Canal 74200 THONON-LES-BAINS

Diagnostics



Note de synthèse



AMIANTE : Dossier amiante avant vente d'un immeuble bâti (Liste A et B)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Absence



DPE/CLASSE

Classe ENERGIE : F / Classe GES : C



ELECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Présence



ERP

Le bien est situé dans une zone à risque. (cf Etat des Risques et Pollutions)

Présence



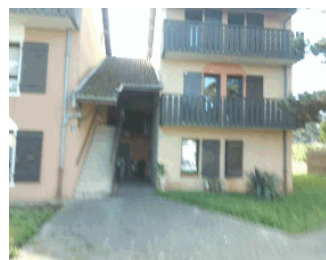
LOI CARREZ

Surface Carrez Totale : 82,47 m²

Surface Autre Totale : 34,62 m²

Rapport de repérage des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Mission de repérage réalisée selon les dispositions des articles L1334-13, R1334-15 et 16, R1334-20 et 21, R1334-23 et R1334-24 du Code de la santé publique, et conformément aux arrêtés du 12 Décembre 2012 modifiés relatifs au repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante, à l'arrêté du 24 Décembre 2021 ainsi qu'à la norme NF X46-020 Août 2017.



A - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

A-1 DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

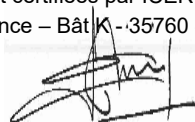
Adresse : 5 Impasse du Clos du Châtelard 74200
THONON-LES-BAINS
Batiment : NC
Etage : 1er
Références client : 02400-00003-00005-00014

N° de lot : Non communiqué
Désignation : T4 - N°14 - 1er étage

Date de construction/permis de construire : En 1983
Fonction du bâtiment : Habitation (Parties Privatives)

A-3 OPERATEUR DE REPERAGE

Nom prénom : THIRION OLIVIER
Certification n° : CPDI3859
Délivré le : 13/09/2022
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 ST Grégoire



A-2 PROPRIETAIRE / DONNEUR D'ORDRE

Propriétaire :
LEMAN HABITAT
32, Boulevard du Canal
74200 THONON-LES-BAINS

Donneur d'ordre :
LEMAN HABITAT
32, Boulevard du Canal
74200 THONON-LES-BAINS

Date commande : 30/09/2025
Date repérage : 30/09/2025
Représentant du DO : LEMAN HABITAT
Rapport émis le : 30/09/2025

A-4 ASSURANCE

Société & Siret : AC Environnement - 44135591400298
Assurance : SE 76208471-30015 valide jusqu'au 31/12/2025 00:00:00
Date de validité : du 01/01/2025 au 31/12/2025

PRÉSENCE D'AMIANTE DANS LE CADRE DE LA MISSION Non
PRÉSENCE DE LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITÉS ET OU Non
DE COMPOSANTS OU PARTIES DE COMPOSANTS NON INSPECTÉS

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité

B - SOMMAIRE

A - Renseignements administratifs

- A-1 - Désignation de l'immeuble
- A-2 - Propriétaire / Donneur d'ordre
- A-3 - Opérateur de repérage
- A-4 - Assurance

B - Sommaire

C - Locaux ou parties de locaux et composants ou parties de composant

- C-1 - Locaux visités
- C-2 - Locaux ou partie(s) de locaux non visité(s) et composant(s)

ou partie(s) de composant non inspecté(s)

D - Conclusion(s)

- D-1 - Conclusion(s) du rapport de mission
- D-2 - Commentaire(s) et réserve(s)

E - Conditions de repérage

- E-1 - Rapport(s) précédemment réalisé(s)
- E-2 - Objet, méthodologie et cadre juridique de l'intervention
- E-3 - Périmètre de repérage
- E-4 - Conditions de réalisation du repérage

F - Grille de résultat du repérage

G - Obligations réglementaires du propriétaire

Recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes

H - Recommandations générales de sécurité

Annexes

- Plan de repérage technique
- Reportage photographique
- Etat de conservation des matériaux de la liste A
- Etat de conservation des matériaux de la liste B
- Fiche d'identification et de cotation des prélèvements
- Rapport(s) d'analyse(s) du laboratoire
- Documents

C - LOCAUX OU PARTIE(S) DE LOCAUX ET COMPOSANT(S) OU PARTIE(S) DE COMPOSANT

C-1 LISTE DES LOCAUX VISITÉS

Plan	Volume	Plan	Volume
Appareillement 14 duplex porte 14 au 1er étage	Vol 1 (WC)	Appareillement 14 duplex porte 14 au 1er étage	Vol 2 (Cuisine)
Appareillement 14 duplex porte 14 au 1er étage	Vol 3 (Balcon)	Appareillement 14 duplex porte 14 au 1er étage	Vol 4 (Entrée)
Appareillement 14 duplex porte 14 au 1er étage	Vol 5 (Séjour)	Appareillement 14 duplex porte 14 au 1er étage	Vol 6 (Balcon)
Appareillement 14 duplex porte 14 au 1er étage	Vol 7 (Chambre 1)	à l'étage	Vol 8 (Salle de bains)
à l'étage	Vol 9 (Chambre 2)	à l'étage	Vol 10 (Balcon)
à l'étage	Vol 11 (Combles PP)	à l'étage	Vol 12 (Couloir)
à l'étage	Vol 13 (Chambre 3)		

C-2 LOCAUX OU PARTIE(S) DE LOCAUX NON VISITÉ(S) ET COMPOSANT(S) OU PARTIE(S) DE COMPOSANT NON INSPECTÉ(S)

Liste des 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	Justification(s)	Investigation complémentaire restant à réaliser	Moyen d'accès à mettre en oeuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

D - CONCLUSIONS

D-1 CONCLUSION(S) DU RAPPORT DE MISSION

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

D-2 COMMENTAIRE(S) ET RESERVE(S)

Néant

E - CONDITIONS DE REPÉRAGE

E-1 RAPPORT(S) PRECEDEMMENT REALISE(S)

Date	Références	Principales conclusions
Sans objet	Sans objet	Sans objet

E-2 OBJET, METHODOLOGIE ET CADRE JURIDIQUE DE L'INTERVENTION

Objet de la mission :

Etablir le rapport de repérage des matériaux et produit des liste A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique afin de constituer le constat établi à l'occasion de la vente d'immeubles d'habitation comportant un seul logement ou de parties privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation.

Méthodologie :

Rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des produits de la liste A et B accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Cadre réglementaire et normatif :

- Code de la santé publique : articles L1334-13, R1334-15 et 16, R1334-20 et 21, R1334-23 et R1334-24 listes A et B de l'annexe 13-9;
- Décret n°2011-629 de 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis;
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage;
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage;
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de certification.
- Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre 1er du code de la construction et de l'habitation et fixant les conditions de mise en oeuvre des solutions d'effet équivalent.
- Norme NF X46-020 Août 2017;

Limite de la mission:

Le présent rapport de repérage correspond à l'Etat relatif à la présence ou l'absence d'amiante à produire en cas de vente, prévu à l'article L1334-13 et R1334-29-7 du Code de la santé publique, dans les limites de réalisation de la mission rappelées dans le présent rapport. Le présent rapport de repérage n'est pas suffisant pour couvrir les obligations d'évaluation initiale du risque amiante du propriétaire/donneur d'ordre/maître d'ouvrage en cas de travaux, prévues par le code du travail aux articles R4412-97

E-3 PERIMETRE DE REPERAGE

Notre périmètre de repérage porte sur l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble listés au point C-1 du présent rapport et figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités listés au point C-2.

E-4 CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Programme de repérage

Le programme de repérage de la présente mission est constitué exclusivement par les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, conformément aux obligations du propriétaire énoncées dans l'article R1334-15 et 16 du même code :

Liste A mentionnée à l'article R 1334-20

Composant à sonder ou à vérifier

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R 1334-21

Composant de la construction	Partie de composant à sonder ou à vérifier
1. Parois verticales intérieures	
- Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
- Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
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 et autres fluides...).	Conduits, enveloppe de calorifuges.
Clapets / volets coupe feu	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe feu	Joints (tresses, bandes).
Vides ordures	Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoise, panneaux (composites, fibre-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F - GRILLE DE RESULTAT DU REPERAGE

Localisation	Categorie	Composant	Partie de composant	Liste	Action	Description	Précision	Ref pré.	Descriptif	Résultat	Conclusion	EC
--------------	-----------	-----------	---------------------	-------	--------	-------------	-----------	----------	------------	----------	------------	----

Plan : à l'étage

Vol 8 (Salle de bains)										Néant*	Absence	
Vol 9 (Chambre 2)										Néant*	Absence	
Vol 10 (Balcon)										Néant*	Absence	
Vol 11 (Combles PP)										Néant*	Absence	
Vol 12 (Couloir)										Néant*	Absence	
Vol 13 (Chambre 3)										Néant*	Absence	

Plan : Apparement 14 duplex porte 14 au 1er étage

Vol 1 (WC)										Néant*	Absence	
Vol 2 (Cuisine)										Néant*	Absence	
Vol 3 (Balcon)										Néant*	Absence	
Vol 4 (Entrée)										Néant*	Absence	
Vol 5 (Séjour)										Néant*	Absence	
Vol 6 (Balcon)										Néant*	Absence	
Vol 7 (Chambre 1)										Néant*	Absence	

* Conformément à l'article R 1334-20 et 21 (Liste A et B) définissant l'ensemble des composants dont les parties sont à sonder ou à vérifier, après intervention de l'opération de repérage, les locaux investigués ne présentent aucun de ces éléments.

G - OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES DU PROPRIETAIRE

RECOMMANDATIONS DE GESTION ADAPTÉES AUX BESOINS DE PROTECTION DES PERSONNES

Produits de la liste A (flocage-calorifugeage-faux plafond) :

Score 1 :

L'évaluation périodique de l'état de conservation des 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 ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

Score 2 :

La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

Score 3 :

Les travaux de retrait ou de confinement sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné :

- dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre,
- dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Produits de la liste B :

Score EP (Evaluation périodique) :

Cette evaluation consiste a :

- 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.

Score AC1 (action corrective de niveau 1) :

Cette action corrective consiste a :

- 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.

Score AC2 (action corrective de niveau 2) :

Cette action corrective consiste a :

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

H - RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

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 oeuvre des mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en oeuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

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 cancérogènes 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 une exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec l'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). Le risque de cancer du poulmon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, 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 cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristiques, 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 professionnels pour la gestion 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 formés dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des travaux de retrait ou de confinement des matériaux et produits contenant de l'amiante doivent être certifiées.

Tous les travailleurs susceptibles d'intervenir sur les matériaux amiantés (comme les opérateurs de repérage, électriciens, couvreurs, services techniques, etc...) doivent avoir suivi une formation en adéquation avec le niveau de responsabilité du travailleur. Le code du travail exige pour les activités et interventions sur matériaux contenant de l'amiante que les travailleurs affectés soient notamment formés au préalable à la prévention des risques liés à l'amiante (article R.4412-100 du code du travail), bénéficie d'un suivi médical (article R.4412-44 du code du travail). Il convient par ailleurs que l'employeur établisse avant toute intervention un mode opératoire (article R.4412-140 du code du travail), qui doit être transmis à l'inspecteur du travail, les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et le cas échéant, l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM), l'institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (INRS) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. Recommandations générales de sécurité

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

- accrochage d'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, comme 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'un 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 tenant compte du 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.

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.

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.

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 doivent être conditionnés en sacs étanches et étiquetés avant leur sortie de la zone de confinement.

Seuls les déchets où l'amiante est fortement lié (les dalles de sol ou amiante lié à des matériaux inertes par exemple) peuvent être entreposés temporairement sur le chantier, sur une aire d'entreposage couverte permettant de prévenir les risques de rupture d'intégrité de leur conditionnement. L'accès à l'aire d'entreposage est interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les autres déchets contenant de l'amiante sont évacués vers les installations de traitement des déchets dès leur sortie de la zone de confinement. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

b) Apport en déchèterie

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

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

c) Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e) Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 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.

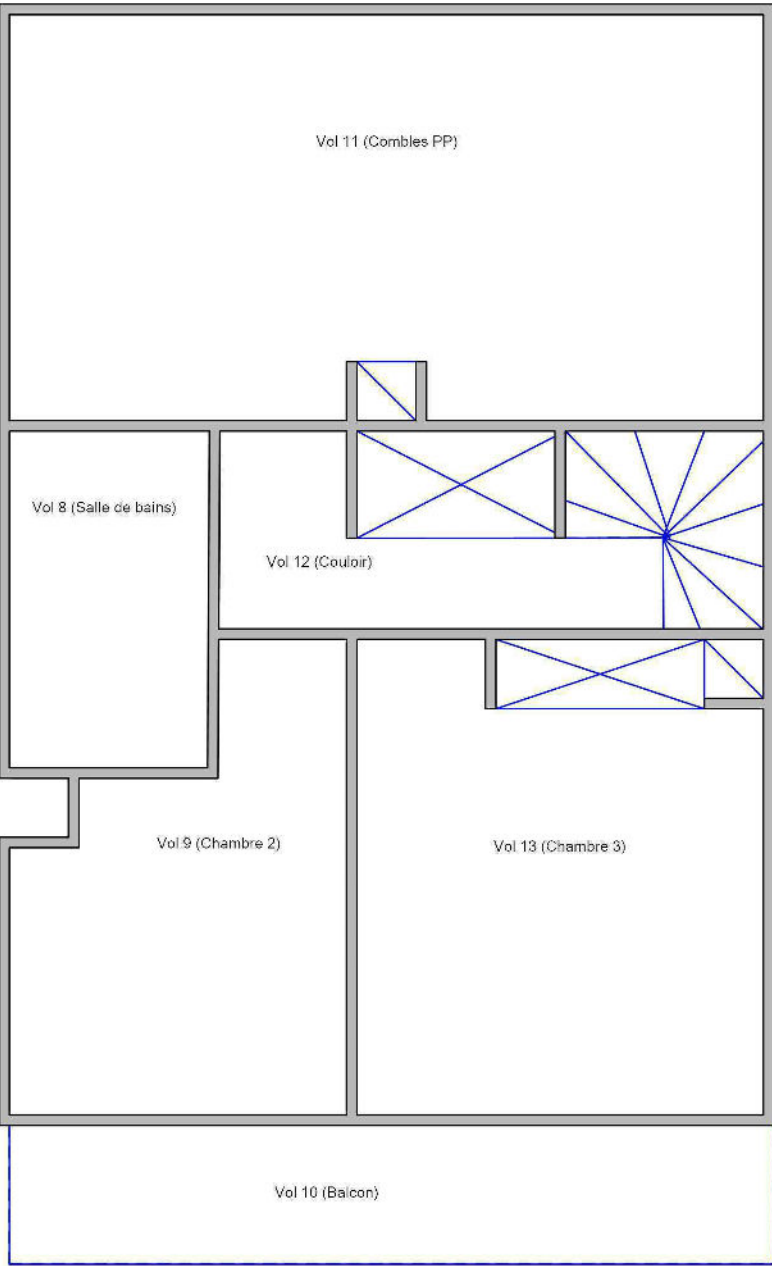
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets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

ANNEXE : PLANS DE REPÉRAGE DES MPCA

Ref.	Plans	Titre du plan
	Apparemmement 14 duplex porte 14 au 1er étage	Apparemmement 14 duplex porte 14 au 1er étage - Plan de repérage - Actions menées
	à l'etage	à l'etage - Plan de repérage - Actions menées

APPAREMMENT 14 DUPLEX PORTE 14 AU 1ER ÉTAGE - PLAN DE REPÉRAGE - ACTIONS MENÉES				Référence: 002EW905593
				Légende
	Adresse du bien	Désignation	Date intervention	Technicien intervenant
	5 Impasse du Clos du Châtelard 74200 THONON-LES-BAINS	T4 - N°14 - 1er étage	30/09/2025	THIRION OLIVIER

Légende



Adresse du bien

5 Impasse du Clos du Châtelard
74200 THONON-LES-BAINS

Désignation

T4 - N°14 - 1er étage

Date intervention

30/09/2025

Technicien intervenant

THIRION OLIVIER

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2574E3204479F

Etabli le : 09/10/2025
Valable jusqu'au : 08/10/2035



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 : 5 Impasse du Clos du Châtelard, 74200 THONON-LES-BAINS

Etage : 1er, N° de lot: NC, Votre référence: 02400-00003-00005-00014

Type de bien : Appartement

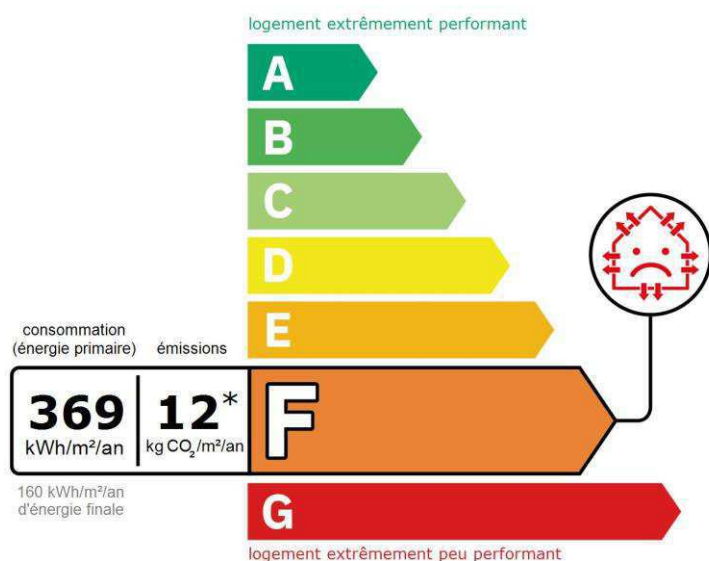
Année de construction : 1986

Surface de référence : 79,00 m²

Propriétaire : LEMAN HABITAT

Adresse : 32, Boulevard du Canal 74200 THONON-LES-BAINS

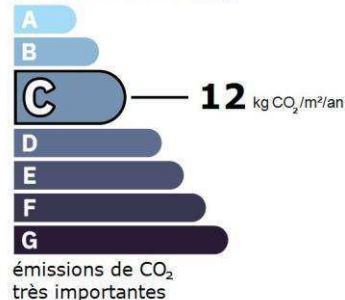
Performance énergétique et climatique



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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 972 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5 036 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 210 €** et **3 030 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur

AC Environnement

1640 Avenue de Chambéry

73190 CHALLES LES EAUX

tel : 0479714621

Diagnosticteur : THIRION

Email :

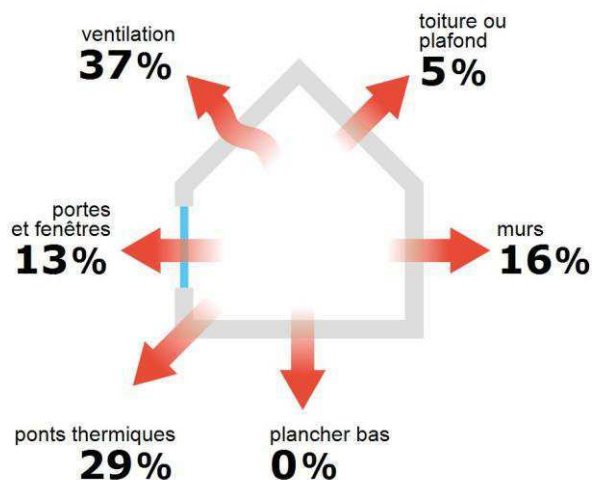
N° de certification : CPDI3859

Organisme de certification : ICERT - Parc d'Affaires, Espace

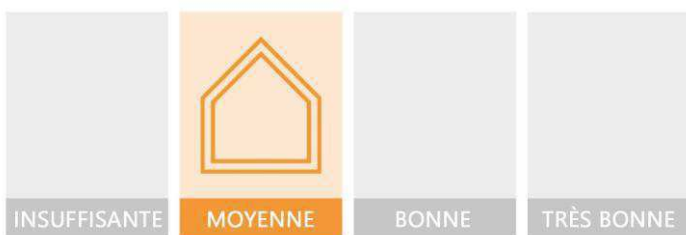
Performance - Bât K - 35760 ST Grégoire

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/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

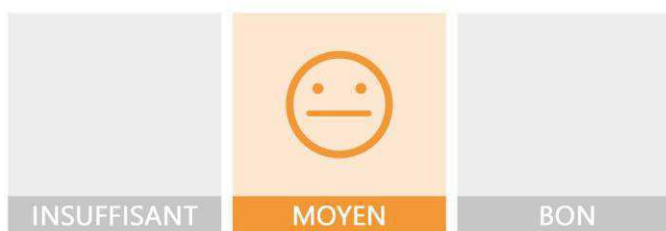


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

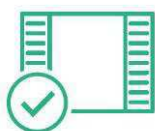
Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	24 202 (10 523 é.f.)	entre 1 840 € et 2 510 €	 83 %
 eau chaude	 Electrique	4 617 (2 008 é.f.)	entre 350 € et 480 €	 16 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	338 (147 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 1 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		29 157 kWh (12 677 kWh é.f.)	entre 2 210 € et 3 030 € 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 115ℓ par jour.

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

é.f. → énergie finale

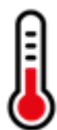
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 -450€ par an**

Astuces

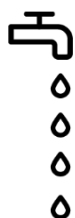
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 115ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

47ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -120€ 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 béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur Mur en briques pleines simples d'épaisseur ≤ 9 cm avec isolation extérieure (5 cm) donnant sur un comble très faiblement ventilé	bonne
 Plancher bas	Plancher à entrevous isolant donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation intérieure (10 cm) Combles aménagés sous rampants donnant sur un local non chauffé non accessible avec isolation intérieure (20 cm)	très bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) pvc opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 200 L Ballon d'eaux chaude changer en 2025
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température et détection de présence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 6500 à 9700€

Lot

Description

Performance recommandée



Portes et fenêtres

Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.
⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété

Ud = 1,3 W/m².K



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).

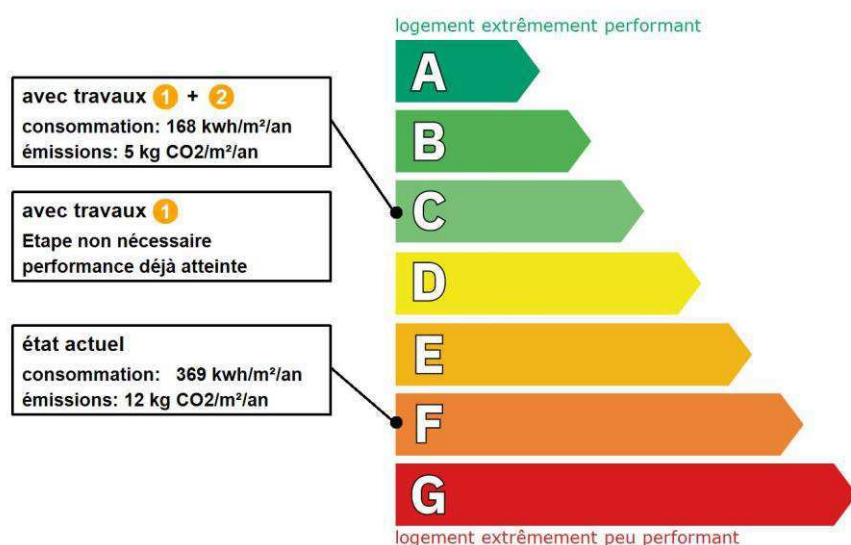
SCOP = 4

Commentaires :

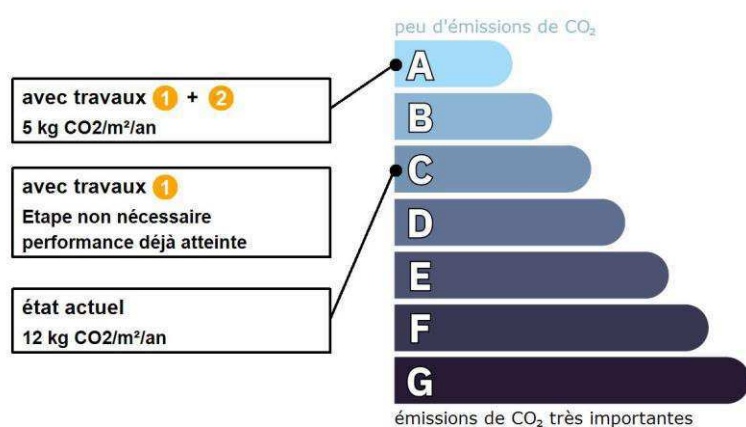
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K - 35760 ST Grégoire

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **002EW905593**
Date de visite du bien : **30/09/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale (000;AJ;1147;),**
Méthode de calcul utilisée pour l’établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d’immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Photographies des travaux
Notices techniques des équipements

Propriétaire des installations communes :

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

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

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.

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	430 m
Type de bien		Observé / mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	1986
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	79 m²
Surface de référence de l'immeuble		Observé / mesuré	400 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré
	Type d'adjacence		Observé / mesuré
	Matériau mur		Observé / mesuré
	Epaisseur mur		Observé / mesuré

	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	11,18 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Mur 3 Sud	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur		Observé / mesuré	9,49 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
Mur 4 Ouest	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur		Observé / mesuré	24,73 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 5 Nord	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur		Observé / mesuré	10,63 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
Mur 6 Est	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Surface du mur		Observé / mesuré	14,75 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
Mur 7 Sud	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Surface du mur		Observé / mesuré	13,88 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	13,88 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	26,37 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
Mur 8 Ouest	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 9 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
	Surface du mur		Observé / mesuré	14,78 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui

Plancher	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	39,5 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher à entrevous isolant
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1986
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	18,15 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	18,15 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	26,37 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	32,74 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Document fourni	20 cm
Fenêtre Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0,21 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	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°, 60 - 90°, 60 - 90°
Porte-fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,67 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	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	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°, 0 - 15°, 0 - 15°, 60 - 90°

Porte-fenêtre 2 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,67 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	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	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°, 0 - 15°, 0 - 15°, 60 - 90°
Porte-fenêtre 3 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,39 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	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	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée I (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Porte-fenêtre 4 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,61 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	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	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée I (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°, 0 - 15°, 0 - 15°, 60 - 90°
Porte-fenêtre 5 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,61 m²

	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	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	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°, 0 - 15°, 0 - 15°, 60 - 90°
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,84 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
Pont Thermique 2	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,2 m
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,3 m
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,2 m
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,6 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,2 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher Int.

	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,9 m
Pont Thermique 11	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 12	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plafond 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,5 m
Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,5 m
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 16	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plafond 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,9 m
Pont Thermique 17	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,9 m
Pont Thermique 18	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 19	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Plafond 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
Pont Thermique 20	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
Pont Thermique 21	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 22	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Plafond 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,9 m
Pont Thermique 23	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,9 m
Pont Thermique 24	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,5 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple

Eau chaude sanitaire	Surface chauffée	 Observé / mesuré	79 m²
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2016
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Document fourni	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2016
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Document fourni	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température et détection de présence
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2025
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Document fourni	200 L
	Commentaires	 Observé / mesuré	Ballon d'eau chaude changer en 2025

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, 5 juillet 2024, 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.

Constatations diverses :

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.

Toutes les informations ont été communiquées pour l'établissement du présent dossier par le propriétaire du bâtiment.

Informations société : AC Environnement 1640 Avenue de Chambéry 73190 CHALLES LES EAUX

Tél. : 0479714621 - N°SIRET : 44135591400298 - Compagnie d'assurance : HDI Global SE n° 76208471-30015

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 d'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

[2574E3204479F](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





Etat de l'installation intérieure d'électricité

La présente mission consiste suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et l'arrêté du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation intérieure d'électricité, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. En application des articles L.134-7, L271-4 à L271-6, R271-1 à R271-4, D271-5, R134-49, R134-50, R126-35 et R126-36 du code de la construction et de l'habitation. Suivant l'arrêté du 24 décembre 2021 et en référence à la norme NFC 16-600 (2017). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Ce constat est réalisé à l'occasion de la mise en vente du bien.

A DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances

Commune : 74200 THONON-LES-BAINS
Adresse : 5 Impasse du Clos du Châtelard

Bâtiment : Non communiqué
Numéro d'étage : 1er

Références cadastrales : (000;AJ;1147;)
Numéro(s) de lot(s) le cas échéant : Non communiqué

Désignation et situation du lot de (co)propriété

Type d'immeuble : Habitation (Parties Privatives)

Périmètre de repérage : T4 - N°14 - 1er étage

Installation alimentée en électricité : Oui
Année de construction : En 1983
Année de l'installation : 01/01/1983
Distributeur d'électricité : Enedis

Parties du bien non visitées et justification (le cas échéant) :

NÉANT

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom et prénom : LEMAN HABITAT
02400-00003-00005-00014

Adresse : 32, Boulevard du Canal 74200 THONON-LES-BAINS
Téléphone et adresse internet : 33 45 08 30 30 T.TRACANA@leman-habitat.com
Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire

Propriétaire de l'immeuble : LEMAN HABITAT
Adresse : 32, Boulevard du Canal 74200 THONON-LES-BAINS

C IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION ET RÉDIGÉ LE RAPPORT

Nom et prénom : THIRION OLIVIER

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 ST Grégoire le 26/05/2021 jusqu'au 25/05/2026.
(Certification de compétence CPDI3859)



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 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension ≤ 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 le 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.;

Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées ainsi que les points de contrôles non vérifiables, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.



E CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Toutefois, l'opérateur a identifié que la (les) mesure(s) compensatoire(s) ont été mise(s) en place pour limiter le risque de choc électrique.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- ☒ 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☐ 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☒ 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs
- ☒ 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Installations particulières :

- ☐ P1 Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative, l'installation électrique n'est pas mise en oeuvre correctement.
- ☐ P2 Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes, l'installation électrique n'est pas mise en oeuvre correctement.
- ☐ P3 Piscine privée, ou bassin de fontaine, l'installation électrique n'est pas mise en oeuvre correctement.

Informations complémentaires:

- ☒ IC1 L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
- ☒ IC2 L'ensemble des socles de prise de courant est de type obturateur
- ☒ IC3 L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm



Domaines	Libellé et localisations des anomalies	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en oeuvre	Correction d'anomalie, Cachet et tampon de l'entreprise
2.	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <i>Eclairages non raccordés à la terre</i>	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 oeuvre :: 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.	
2.	Au moins un dispositif différentiel dispose d'un courant différentiel résiduel assigné > 650 mA.		
2.	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <i>Prises sans terre</i>	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 oeuvre :: 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.	
4.	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <i>Matériels inadaptés en salle de bains</i>		
5.	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible. <i>Connexions sur douilles et dominos non protégés</i>		
6.	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage. <i>Matériels électrique inadaptés à l'usages</i>		



F AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Domaines	Points de contrôle	Commentaire
3.	Plusieurs CIRCUITS disposent d'un CONDUCTEUR NEUTRE commun dont les CONDUCTEURS ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.	

Constatations diverses :

Domaines	Points de contrôle	Commentaire
Constatation diverse	INSTALLATION DE MISE A 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 EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ; Il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété.	

Commentaires:

Non accompagné le jour du présent diagnostic
logement vacants le jour de la visite

G CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies, il est conseillé de faire réaliser, par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

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.



H EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Objectif des dispositions et risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Informations complémentaires :

Objectif des dispositions et risques encourus

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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.



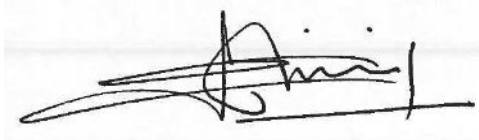
Le présent diagnostic est valable pour une durée de 3 ans en cas de vente.

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

Visite effectuée à : THONON-LES-BAINS

Le : 30/09/2025

Signature de l'opérateur :



Cachet de l'entreprise :

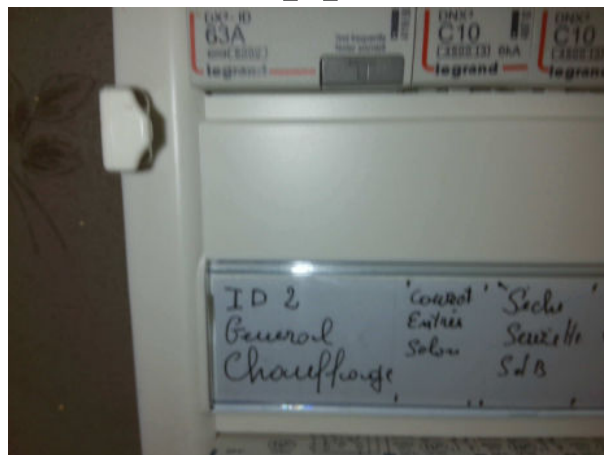
SARL AC ENVIRONNEMENT
64 Rue Clément Ader
42153 RIORGES
Tél. 08 00 40 01 00 - Fax 08 25 80 09 54
Siren 441355914

Dispositifs de protection différentielle (DDR) - Protection de l'ensemble de l'installation.

11_26_58



11_26_55



Dispositifs de protection différentielle (DDR) - Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).

11_28_13



11_28_18



Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

11_25_44



Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

11_26_25

11_26_03



11_34_28



Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

11_26_13

11_26_25



L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.

11_29_55

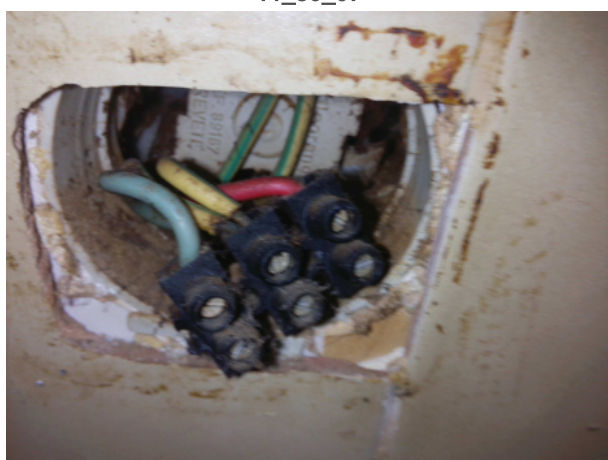
11_30_01



11_30_07



11_26_13



11_26_03



L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.

11_29_55

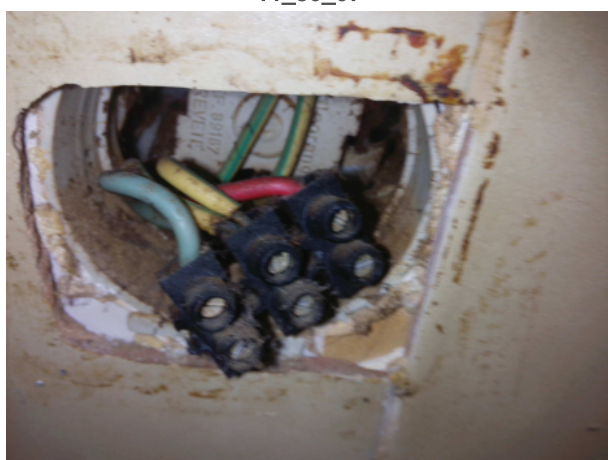
11_30_01



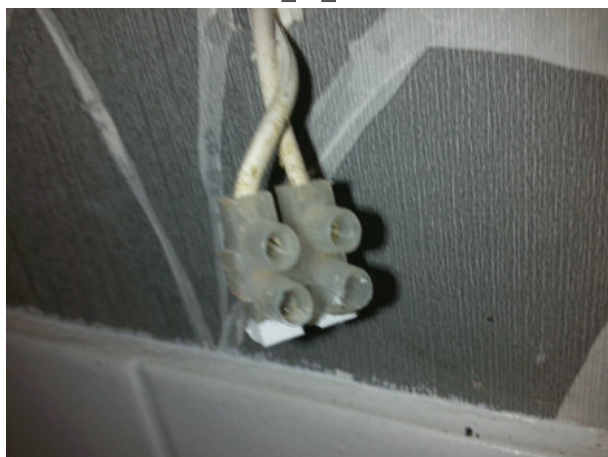
11_30_07



11_26_03



11_26_13



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 002EW905593

Date de réalisation : 25 septembre 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDT-2025-0329 du 30 janvier 2025

Références du bien

Adresse du bien

5 Impasse du Clos du Châtelard

74200 Thonon-les-Bains

Référence(s) cadastrale(s):

AJ1147

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Partie 1

LEMAN HABITAT

Partie 2



Synthèses

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	27/12/2007	non	non	p.6
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	27/12/2007	non	non	p.6
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	27/12/2007	non	non	p.7
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	16/05/2019	non	-	p.9
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.8
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽²⁾				oui	-	-

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	11 sites * à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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	Oui	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

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

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	8
Procédures ne concernant pas l'immeuble	9
Déclaration de sinistres indemnisés	10
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	11
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	12
Annexes	13

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)		Document réalisé le : 25/09/2025			
Parcelle(s) : AJ1147					
5 Impasse du Clos du Châtelard 74200 Thonon-les-Bains					
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]					
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui ☐	non ☒		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui ☐	non ☒		
Les risques naturels pris en compte sont liés à :		(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Inondation ☐	Crue torrentielle ☐	Remontée de nappe ☐	Submersion marine ☐	Avalanche ☐	
Mouvement de terrain ☐	Mvt terrain-Sécheresse ☐	Séisme ☐	Cyclone ☐	Eruption volcanique ☐	
Feu de forêt ☐	autre ☐				
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn		oui ☐	non ☒		
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés		oui ☐	non ☐		
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]					
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui ☐	non ☒		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui ☐	non ☒		
Les risques miniers pris en compte sont liés à :		(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Risque miniers ☐	Affaissement ☐	Effondrement ☐	Tassement ☐	Emission de gaz ☐	
Pollution des sols ☐	Pollution des eaux ☐	autre ☐			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm		oui ☐	non ☒		
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés		oui ☐	non ☐		
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]					
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui ☐	non ☒		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui ☐	non ☒		
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :		(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Risque Industriel ☐	Effet thermique ☐	Effet de surpression ☐	Effet toxique ☐	Projection ☐	
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui ☐	non ☒		
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui ☐	non ☒		
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés		oui ☐	non ☐		
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*		oui ☐	non ☐		
*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture					
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire					
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 ☐	zone 2 ☐	zone 3 ☐	zone 4 ☒	zone 5 ☐
	Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon					
L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 ☐	zone 2 ☒	zone 3 ☐		
	Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)					
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*	oui ☐	non ☐			
*Information à compléter par le vendeur / bailleur					
Information relative à la pollution des sols					
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	oui ☐	non ☒			
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral PAIC-2019-0059 du 16/05/2019 portant création des SIS dans le département					
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)					
L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	oui ☐	non ☒			
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :	oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐				
	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐	non ☐	zonage indisponible ☐		
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone	oui ☐	non ☐			
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	oui ☐	non ☐			
*Information à compléter par le vendeur / bailleur					
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)					
L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage	oui ☐	non ☒			
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler	oui ☐	non ☐			
Parties concernées					
Partie 1	LEMAN HABITAT	à		le	
Partie 2		à		le	
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.					

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 27/12/2007 (multirisque)

Non concerné*

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



Inondation

PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 27/12/2007 (multirisque)

Non concerné*

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



Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 27/12/2007
(multirisque)

Non concerné*

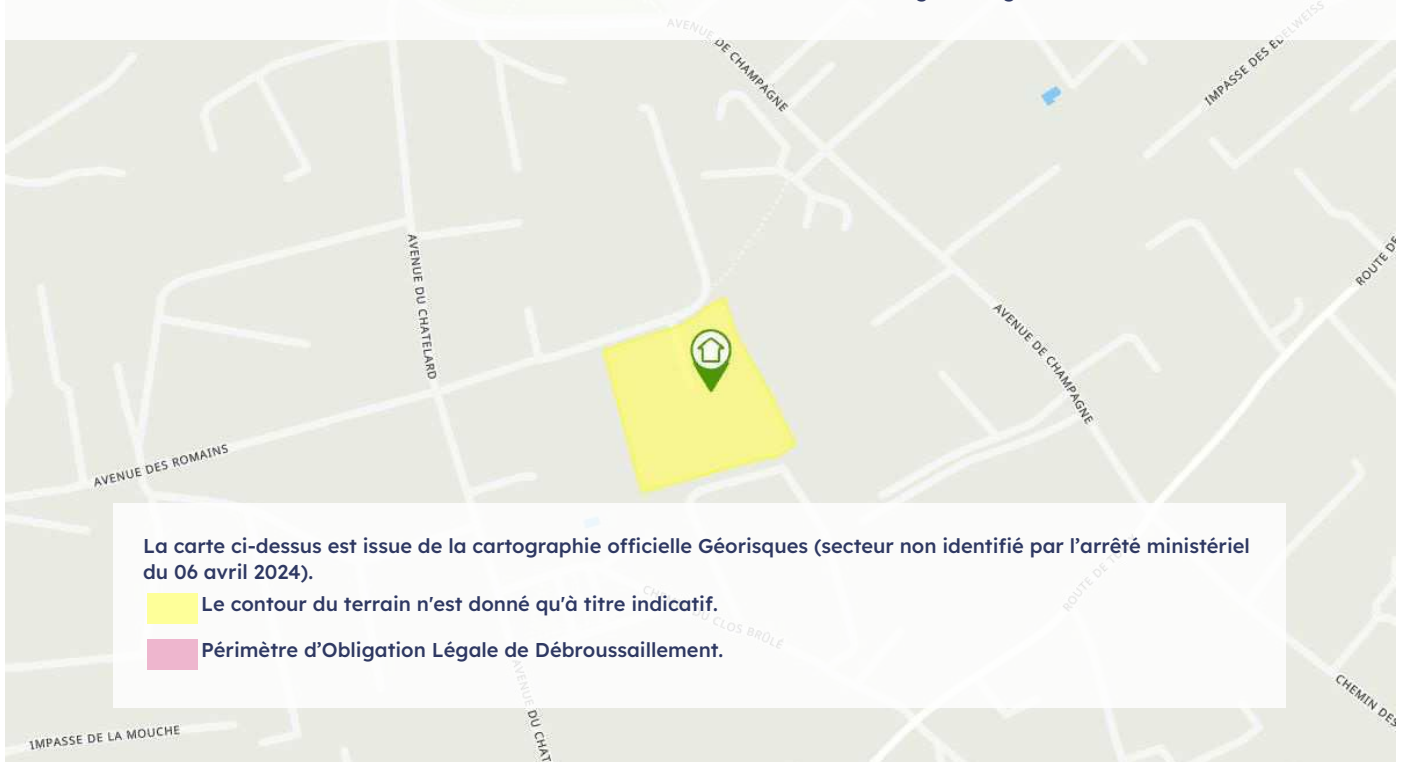
* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



La carte ci-dessus est issue de la cartographie officielle GéoRisques (secteur non identifié par l'arrêté ministériel du 06 avril 2024).

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

Périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillage.

Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

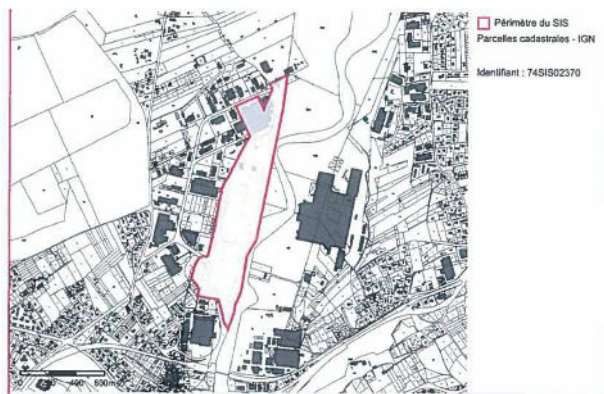
Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes(cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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



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
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2022	30/09/2022	26/09/2023	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/07/2005	29/07/2005	22/04/2006	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/07/2005	18/07/2005	22/04/2006	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	29/06/1997	29/06/1997	28/03/1998	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

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

Préfecture : Annecy - Haute-Savoie

Commune : Thonon-les-Bains

Adresse de l'immeuble

5 Impasse du Clos du Châtelard
Parcelle(s) : AJ1147
74200 Thonon-les-Bains
France

Établi le :

Partie 2 :

Partie 1 :

LEMAN HABITAT

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 25/09/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2025-0329 en date du 30/01/2025 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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



Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral n° DDT-2025-0329 du 30 janvier 2025

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 27/12/2007
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 27/12/2007
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Le préfet de la Haute-Savoie

Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Arrêté n° DDT-2025-0329

relatif à l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques lors de toute transaction concernant les biens immobiliers situés sur les communes de Marnaz et Thonon-les-Bains

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 20 juillet 2022 portant nomination de M. Yves LE BRETON, préfet, en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° SGCD/SLI/PAC/2024-041 du 19 novembre 2024 portant délégation de signature à Mme Séverine FEBVRE, directrice départementale des territoires de la Haute-Savoie par intérim ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2024-1499 du 09 décembre 2024 portant subdélégation de signature de la directrice départementale des territoires de la Haute-Savoie par intérim ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-83 du 9 février 2006, mis à jour le 20 janvier 2025, 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 ministériel du 23 juillet 2023 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 1^{er} juillet 2022 au 30 septembre 2022 sur la commune de Thonon-les-Bains et du 1^{er} avril 2022 au 30 septembre 2022 sur la commune de Marnaz ;

ARRÊTE

Article 1 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs situés dans les communes de Marnaz et Thonon-les-Bains sont consignés dans un dossier communal d'information consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Ce dossier comprend :

- la zone de sismicité attachée à la commune,
- la zone à potentiel radon attachée à la commune,
- les événements ayant donné lieu à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle,
- si concernée par un plan de prévention des risques, la mention des risques pris en compte, la cartographie des zones réglementées, le règlement.

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

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

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

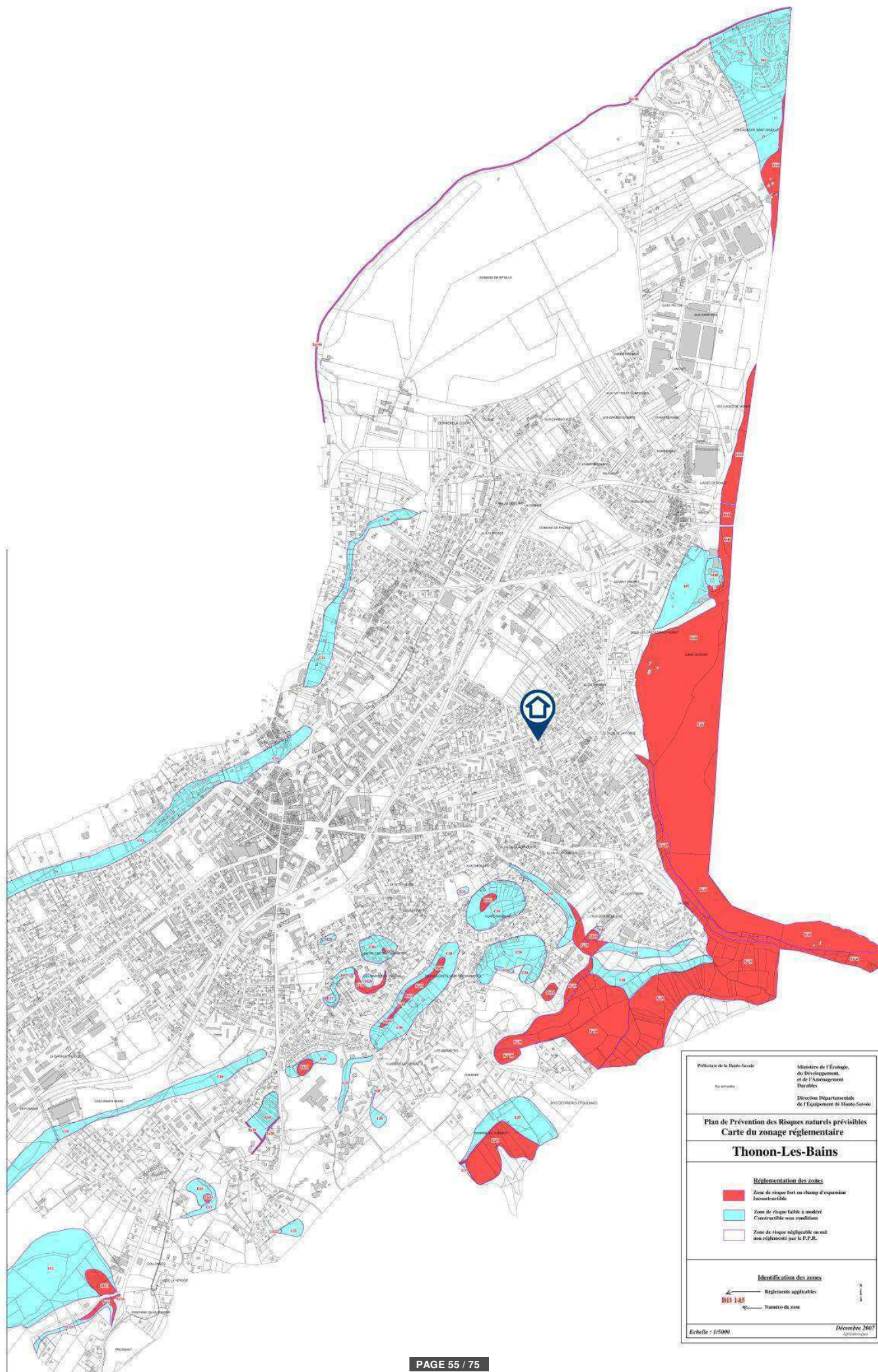
Article 4 : Mme la directrice départementale des territoires par intérim et MM. les maires de Marnaz et Thonon-les-Bains sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication (saisine possible par voie dématérialisée à l'adresse internet : www.telerecours.fr comprenant l'accès à « Télérecours citoyens »). Il peut, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours administratif (gracieux et/ou hiérarchique - articles L410-1, L411-1, L411-2 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration). Le silence gardé par l'administration pendant deux mois vaut décision implicite de rejet. Suivant la date de décision explicite ou implicite de rejet, le recours contentieux visé au paragraphe précédent peut être introduit devant le tribunal administratif dans les conditions qui y sont précisées.

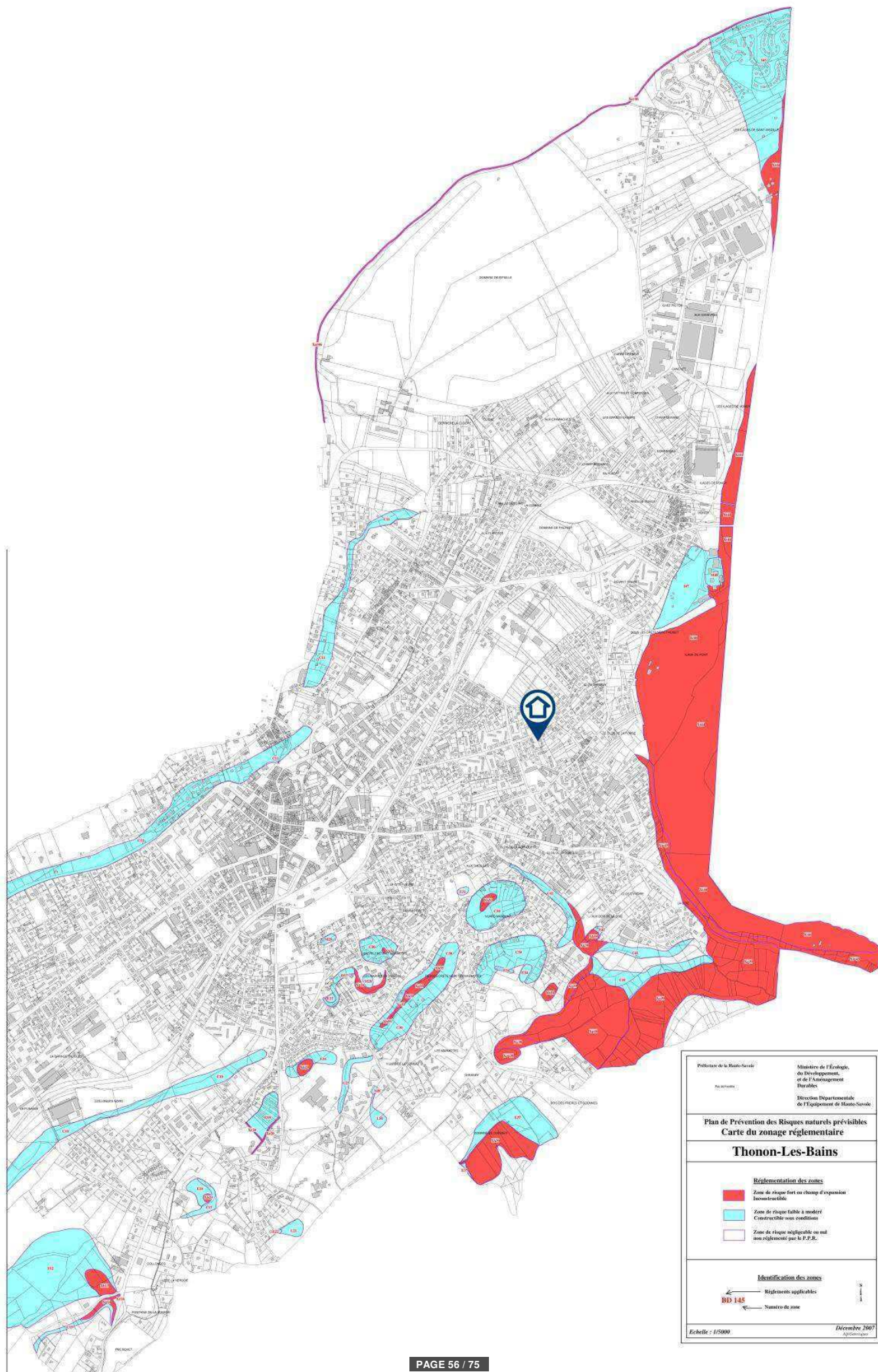
La chef de la cellule prévention des risques,



Signature numérique
de Géraldine
BERNHARD
Date : 2025.01.30
06:04:48 +01'00'

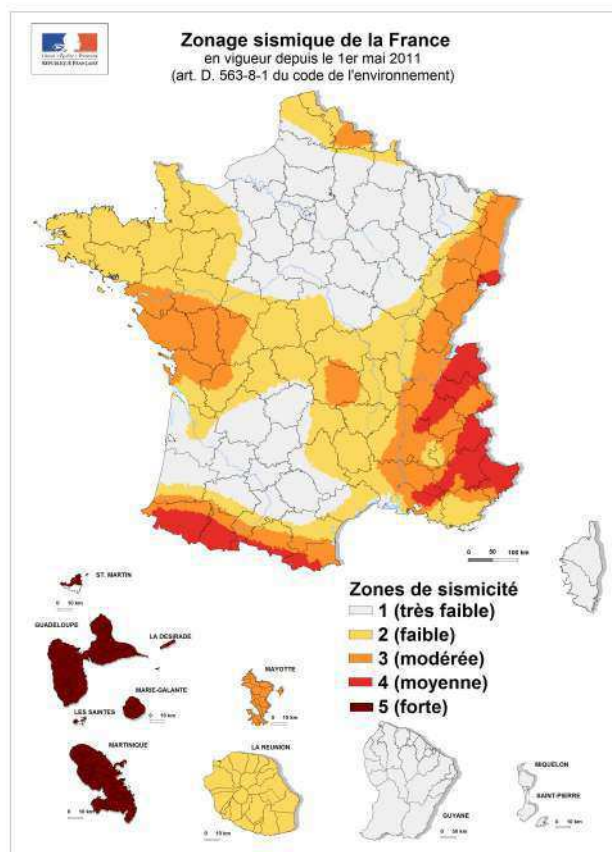


Préfecture de la Haute-Savoie	Ministère de l'Écologie, du Développement, et de l'Aménagement Durables
Direction Départementale de l'Équipement de Haute-Savoie	
Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Carte du zonage réglementaire	
Thonon-Les-Bains	
Réglementation des zones	
■	Zone de risque fort ou champ d'expansion Inconstructible
■	Zone de risque faible à modéré Constructible sous conditions
■	Zone de risque négligeable ou nul non réglementé par le P.P.R.
Identification des zones	
BD 145	Réglementations applicables
1	Numéro de zone
Echelle : 1/5000	
Décembre 2007 S. G. G. G.	



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

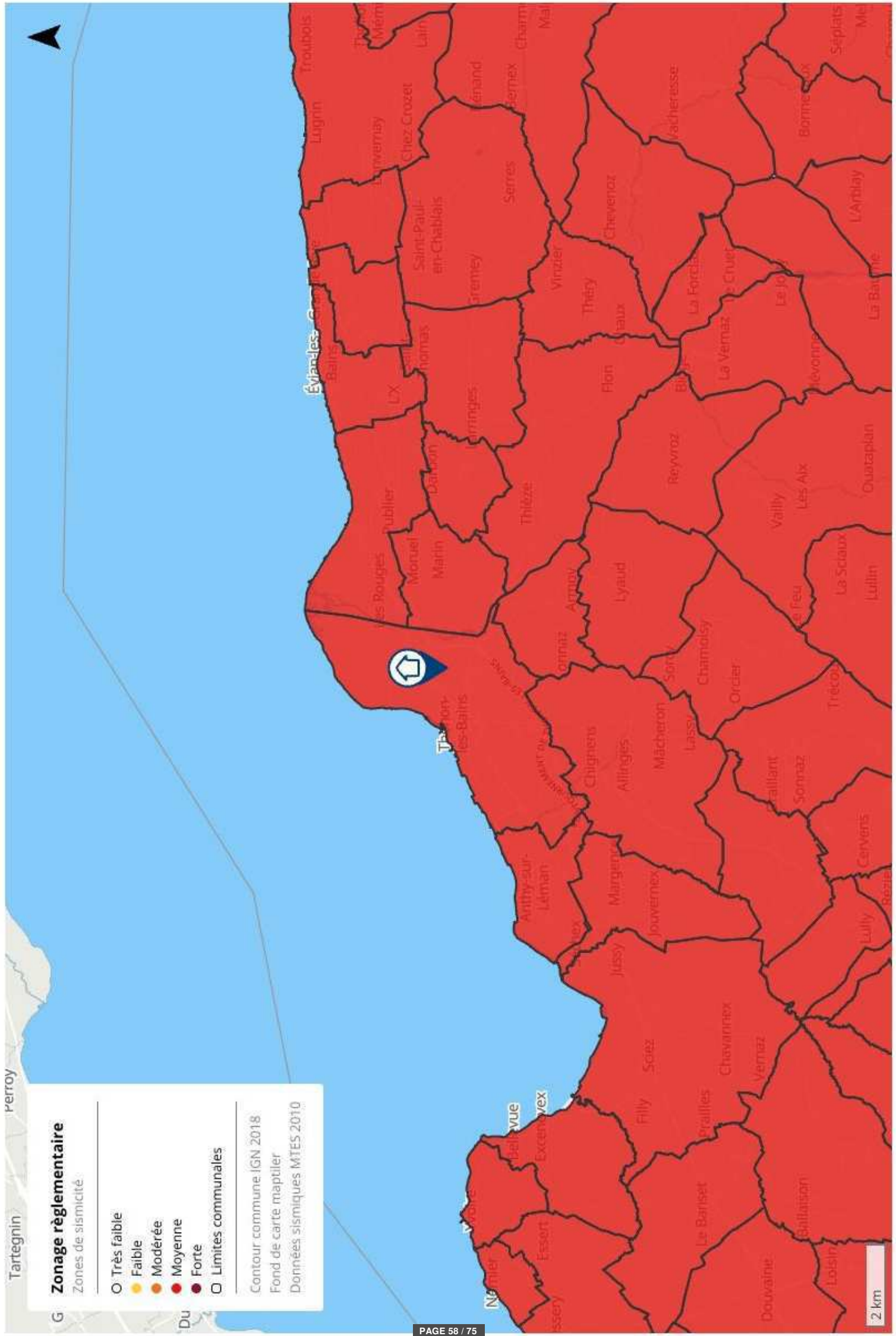
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

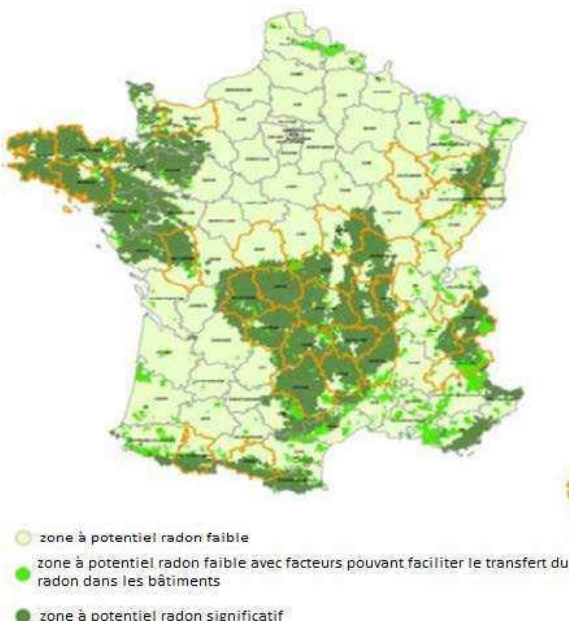
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

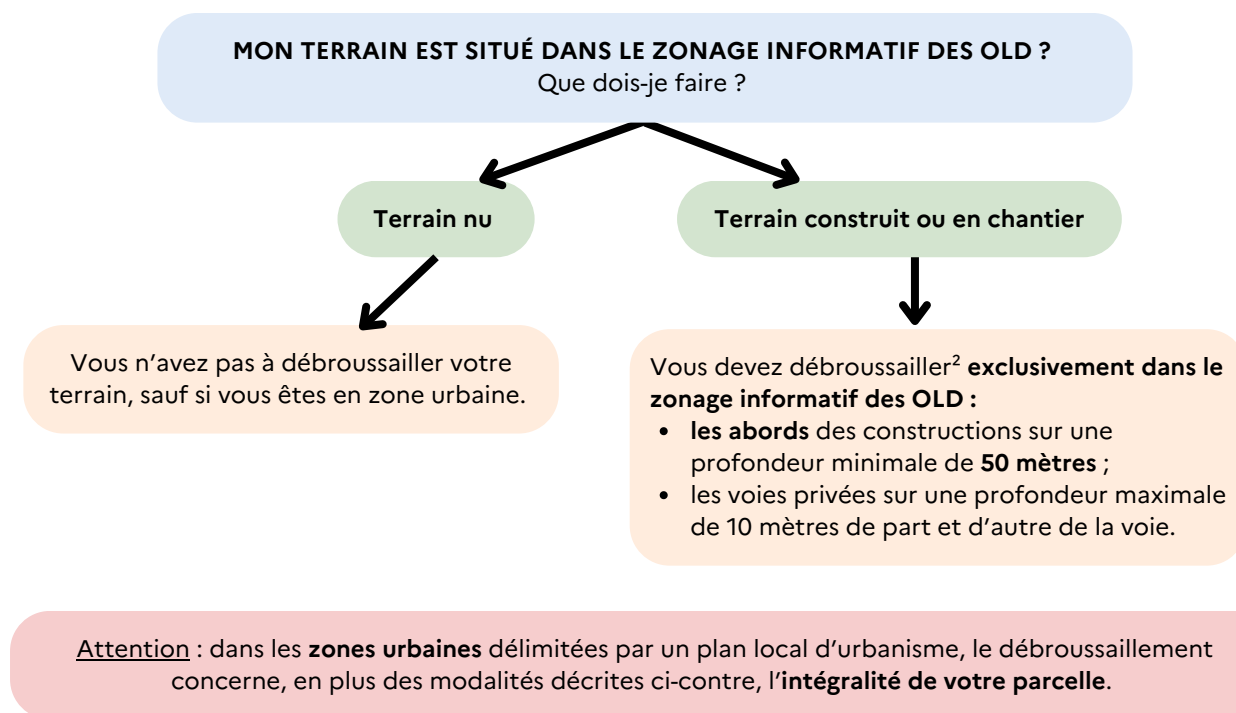
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

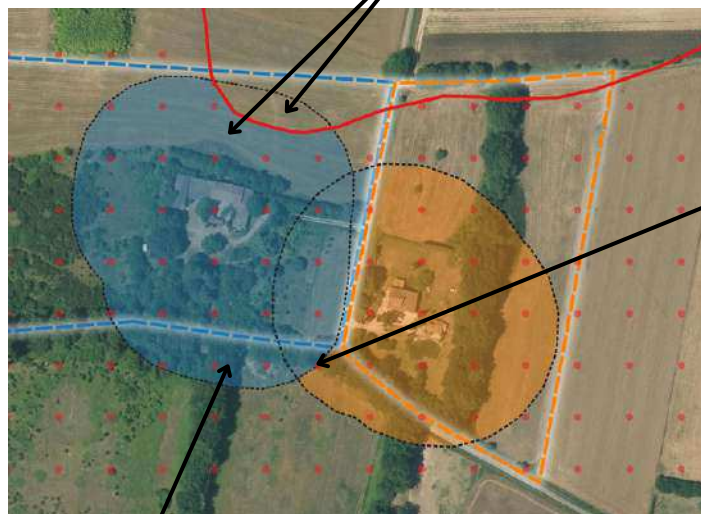
- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est **responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle**.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débrousaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Attestation de superficie privative (Loi Carrez)

Conformément à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996, et modifié par la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 (article 15), Article 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°97-532 du 23 mai 1997 et l'article 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014

ADRESSE DU BIEN

Adresse : 5 Impasse du Clos du Châtelard 74200 THONON-LES-BAINS

Référence client : 02400-00003-00005-00014

Rapport émis le : 30/09/2025

Désignation : T4 - N°14 - 1er étage



SOMMAIRE

A - Renseignements administratifs

- A-1 - Désignation de l'immeuble
- A-2 - Propriétaire / Donneur d'ordre
- A-3 - Mission
- A-4 - Technicien

B - Conclusion

C - Commentaires

D - Cadre Juridique de l'intervention

E - Détail des surfaces par lot

F - Détail des surfaces

G - Identifications des parties privatives n'ayant pu être visitées et justification

H - Documentation transmise

Annexes

SURFACE CARREZ

82,47 m²

PRÉSENCE DE PIÈCES NON VISITÉES

Non

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans sa totalité

A - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS**A-1 DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE**

Adresse : 5 Impasse du Clos du Châtelard 74200
THONON-LES-BAINS

Batiment : NC

Etage : 1er

Références cadastrales : (000;AJ;1147;)

N° de lot : Non communiqué

Descriptif sommaire : T4 - N°14 - 1er étage

A-2 PROPRIÉTAIRE / DONNEUR D'ORDRE

Propriétaire :
LEMAN HABITAT
32, Boulevard du Canal
74200
THONON-LES-BAINS

Donneur d'ordre:
LEMAN HABITAT
32, Boulevard du Canal
74200
THONON-LES-BAINS

A-3 MISSION

Date de la mission : 30/09/2025

Référence mission : 002EW905593

Référence mandataire : 02400-00003-00005-00014

A-4 TECHNICIEN

Nom prénom : THIRION OLIVIER

**B - CONCLUSION**

Surface Carrez Totale : 82,47 m²
Surface Autre Totale : 34,62 m²

C - COMMENTAIRES

D - Cadre Juridique de l'intervention

Surface privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété dite « Loi Carrez » :

Notre mission consiste à mesurer et calculer les superficies privatives des pièces constituant le ou les lot(s) de copropriété(s) définis par le donneur d'ordre en amont de notre intervention, et à qualifier chacune des superficies calculées en privative ou hors privatives, selon les dispositions des articles 4-1 et 4-2 du décret 67-223 du 17 mars 1967 créé par le décret 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, ainsi que par l'article 46 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, créée par la loi 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété (dite « loi Carrez ») modifié par l'article 54 de la loi 2014-366 du 24 mars 2014 et l'article 15 de la loi 2014-1545 du 20 décembre 2014.

Ces articles définissent la notion de surface privative comme suit :

Art. 46 de la loi 65 - 557 du 10 juillet 1965 modifiée : « Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative CaCe de ce lot ou de cette fraction de lot. (...) Les dispositions (...) ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à [8 m²] ».

Art. 4-1 du décret 67 - 223 du 17 mars 1967 modifié : « 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 mètre. »

Art. 4-2 du décret 67 - 223 du 17 mars 1967 modifié : « 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.

NOTA 1 : notre mesurage ne porte que sur les pièces visitées le jour de notre visite, à l'exclusion des pièces dont l'accès ne nous a pas été donné, ni aux pièces dont l'existence ne nous a pas été signalée avant ou lors de notre intervention.

NOTA 2 : sauf mention contraire dans notre rapport, les documents définissant la copropriété dans laquelle est ou sont situé(s) le ou les lot(s) mesurés (état descriptif de division des lots ainsi que le règlement de copropriété assorti de ses plans) ont été demandés mais ne nous ont pas été communiqués. En l'absence de ces documents, il ne nous a pas été possible de vérifier la consistance et la réalité des lots mesurés. La consistance des lots de copropriété objets de la présente attestation devra être vérifiée par toute personne compétente avant la vente du ou des lot(s) en question, et sans que notre responsabilité ne puisse être recherchée en cas d'écart entre notre mesurage et la surface privative donnée dans ces documents.

E - DÉTAIL DES SURFACES PAR LOT

Lot	Surface Carrez (en m²)	Autre surface (en m²)
NC	82.47 m²	34.62 m²

F - DÉTAIL DES SURFACES

Localisation	N° de lot	Surface Carrez (en m²)	Autre Surface (en m²)
à l'étage			
Vol 10 (Balcon)	NC	0,00	5,40
Vol 13 (Chambre 3)	NC	12,05	0,00
Vol 9 (Chambre 2)	NC	8,74	0,00
Vol 8 (Salle de bains)	NC	3,94	0,00
Vol 12 (Couloir)	NC	3,64	0,00
Vol 11 (Combles PP)	NC	3,08	14,21

Apparement 14 duplex porte 14 au 1er étage

Vol 4 (Entrée)	NC	9,20	1,50
Vol 1 (WC)	NC	1,28	0,00
Vol 2 (Cuisine)	NC	8,74	0,00
Vol 7 (Chambre 1)	NC	12,11	0,00
Vol 3 (Balcon)	NC	0,00	5,29
Vol 6 (Balcon)	NC	0,00	8,22
Vol 5 (Séjour)	NC	19,69	0,00

G - IDENTIFICATION DES PARTIES PRIVATIVE N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION

Localisation	Justification(s)	Remarque(s)
Néant	Sans Objet	Sans Objet

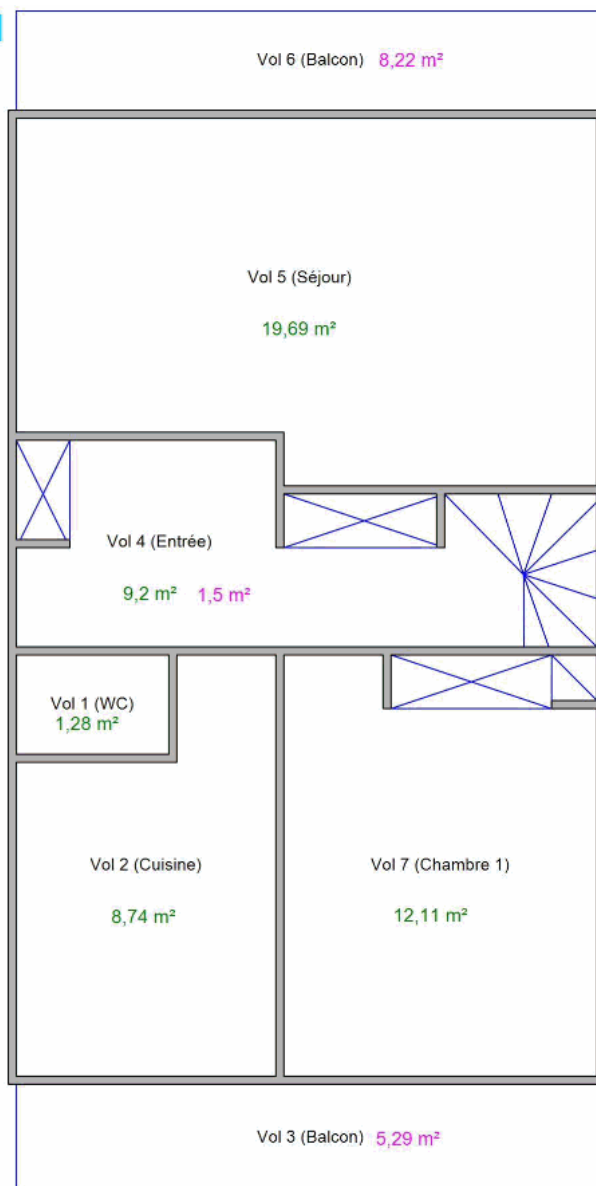
H - DOCUMENTATION TRANSMISE

Néant.

Plan de repérage: Apparemmement 14 duplex porte 14 au 1er étage (Loi Carrez)

Loi Carrez

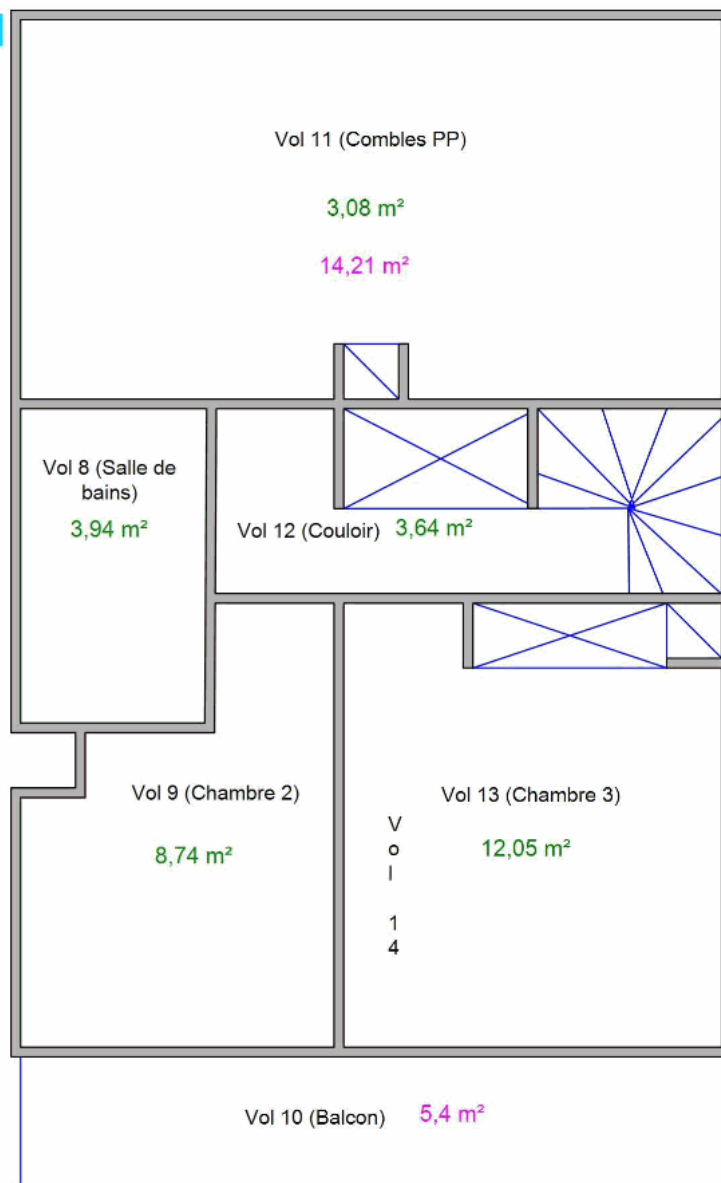
- Total surfaces carrez
- Total surfaces hors loi carrez



Plan de repérage: à l'etage (Loi Carrez)

Loi Carrez

- Total surfaces carrez
- Total surfaces hors loi carrez



Reportage photographique du DDT

photo 5



photo 12



photo 1



photo 10



photo 9



photo 6



Reportage photographique du DDT

photo 7



photo 0



photo 2



photo 4



photo 13



photo 8



Reportage photographique du DDT

photo 11



photo 3



ANNEXE: DOCUMENTS

Assurance AC 2025 1/2

Assurance AC 2025 2/2

Tour Trinity
1 bis Place de la Défense - CS 20298
92095 Paris La Défense Cedex
T : +33 (0) 1 44 05 96 00
F : +33 (0) 1 44 05 96 00



**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés HDI Global SE, Tour Trinity - 1 bis Place de la Défense - 92035 Paris La Défense Cedex, certifions que la société :

**VENTURA
64 RUE CLEMENT ADER
42153 RIORGES - FRANCE**

est titulaire auprès de notre Compagnie d'une police d'assurance **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE** n° 76208471-30015 couvrant également l'assuré additionnel :

AC ENVIRONNEMENT

Les activités garanties sont notamment les suivantes :

- Dossier Technique Amiante (DTA) et Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP)
- Tous repérages des matériaux et produits contenant de l'amiante (Code de la santé publique et Code du travail), y compris avant travaux ou démolition
- Examen visuel après travaux de retrait d'amiante
- Stratégie d'échantillonnage et prélèvements d'air et de matériaux
- Caractérisation des enrobés bitumineux : recherche d'amiante et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour le traitement des sujets liés à l'amiante
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Diagnostic du risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- Recherche et repérage du plomb avant ou après travaux, y compris démolition
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic Produits Matériaux Equipements et Déchets (PEMD)
- Information sur la présence d'un risque de mûre
- Mesurage de la superficie privative de lots de copropriété (loi "Carrez")
- Etat des lieux (en propre ou en sous-traitance)
- Réalisation de l'état descriptif de division des lots et du règlement de copropriété
- Mesurages des surfaces habitables, utiles, etc. (tous types de surfaces au sens du Code de la construction et de l'habitation)
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Tous Audits Énergétiques, y compris réglementaire
- Etat des Risques et Pollution (ERP, annexionnement ERNMT ou ESRIS)
- Certificat de déconce - Loi SRU
- Mesure du Radon dans les bâtiments
- Relevé de cotes et plan de l'existant en copropriété
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Analyse de tous ces diagnostics soit en direct soit sous traité
- Formation aux risques professionnels liés à l'amiante via une structure du groupe (ASE)
- Réalisation d'inspections dans le cadre du dispositif CEE (Certificats d'Economie d'Energie)
- Prélèvement d'eau en vue de l'analyse de la teneur en plomb
- Recherche des canalisations en plomb dans les bâtiments
- Certificat de conformité des travaux de réhabilitation pour les investissements locatifs dans l'ancien (dispositifs Robien et équivalents)
- Contrôle des installations d'assainissement collectif et non collectif
- Diagnostic d'accessibilité handicapés
- Etudes thermiques
- Formation des franchisés et partenaires et ce, dans le cadre de l'expertise en pathologie du bâtiment et de toutes expertises liées au bâtiment, à la construction ainsi qu'à toutes activités annexes ou connexes.

HDI Global SE
HDI Platz 1, 30659 Hannover, Germany
www.hdi-global

Commercial Register: 582 Hannover
HR Number: 60320
VAT registration ID: DE 219828762

Chairman of the Supervisory Board: Tordten Lause
Board of Management: Dr. Edgar Pule (Chairman), Ragn
Bettner,
Dr. Maltecker Endersson, Dr. Christian Hemmingmeyer, Dr.
Dirk Hering, David Hübner, Dr. Barbara Kinnasewski-
Bettner, Dr. Thomas Kuhn

Tour Trinity
1 bis Place de la Défense - CS 20298
92095 Paris La Défense Cedex
T : +33 (0) 1 44 05 96 00
F : +33 (0) 1 44 05 96 00



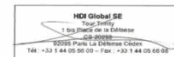
- Conception, développement de logiciels, progiciels, mise au point, développement et commercialisation de tous produits ou services informatiques télématiques et électroniques
- Activités de services, prestations, conseil, audit et développement en lien avec ses activités digitales
- Activités concernant la formation professionnelle
- Développement, animation d'un réseau de franchise
- Relevés 3D et relevés de mesures et données techniques
- Réalisation de plans et nomenclatures
- Hébergement de données
- Repérage des Fibres Céramiques Réfractaires (FCR)
- Réalisation de Plans Pluriannuels de Travaux (PPT) en copropriété

Les garanties s'exercent à concurrence des montants ci-après :

RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION		MONTANT DES GARANTIES
Tous Dommages Con fondus (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels)	7 500 000 EUR	par sinistre
Dont		
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR	par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	1 000 000 EUR	par sinistre
• Faute inexcusable de l'employeur/Maladie professionnelle	2 500 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
• Atteintes accidentelles à l'environnement (pour les sites non soumis à enregistrement ou à autorisation préfectorale)	500 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
• Dommages aux Biens confis	30 000 EUR	par sinistre
RESPONSABILITE CIVILE APRES PRESTATIONS / RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE		
Tous Dommages Con fondus (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels)	3 000 000 EUR	par sinistre et par année d'assurance
Dont		
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR	par sinistre et par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	1 000 000 EUR	par sinistre et par année d'assurance

La présente attestation valable pour la période d'assurance du 01/01/2025 au 31/12/2025, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère. La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assuré.

Fait à Paris, le jeudi 12 décembre 2024 - RE/CT



HDI Global SE
HDI Platz 1, 30659 Hannover, Germany
www.hdi-global

Commercial Register: 582 Hannover
HR Number: 60320
VAT registration ID: DE 219828762

Chairman of the Supervisory Board: Tordten Lause
Board of Management: Dr. Edgar Pule (Chairman), Ragn
Bettner,
Dr. Maltecker Endersson, Dr. Christian Hemmingmeyer, Dr.
Dirk Hering, David Hübner, Dr. Barbara Kinnasewski-
Bettner, Dr. Thomas Kuhn

Attestation AC 2025



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné Mme Dominique BISAGA, présidente de la SAS AC ENVIRONNEMENT (siret 441 355 914 00298), déclare sur l'honneur être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L271-6 du Code de la construction et de l'habitation, que ma société dispose d'une organisation et de moyens appropriés et que l'ensemble des mes salariés présentent les garanties de compétence pour établir les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du 1 de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'habitation, ainsi qu'à l'article L126-26 et L128-28-1 du même code, à savoir :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la santé publique ;
- 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, ainsi que l'ensemble des repérages de l'amiante prévus par le Code de la santé publique et le Code du travail ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 126-24 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-9 du même code ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 126-26 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'audit énergétique prévu à l'article L126-28-1 du même code
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du même code.

Ceci s'applique aussi à toute autre prestation couverte par notre contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle en vigueur à la date de réalisation de la prestation

Je déclare que la SAS AC ENVIRONNEMENT est soussignée d'une assurance responsabilité civile professionnelle n°76208471-30015 souscrite auprès de la compagnie d'assurance HDI permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions, selon les dispositions de l'article R271-2.

Je déclare n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des documents mentionnés ci-dessus, ainsi que toute autre prestation couverte par notre contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle en vigueur à la date de réalisation de la prestation.

En dehors de l'obligation des déclarations des textes cités ci-dessus, je déclare en outre ne pas verser de commission aux apporteurs d'affaires, mandataires, prescripteurs.

Je déclare tenir un registre des réclamations et des plaintes qui est à la disposition des organismes certificateurs sur simple demande.

Fait à Riorges le 02/01/2025

Dominique BISAGA
Présidente

[Signature]



AC ENVIRONNEMENT
Sageo street - 64 rue Clément Ader - CS 70064 - 42153 RIORGES
S.A.T. n° 44135591400298 - SIRET 44135591400298 - FR03441355914 - APE 7120B - Assurée par HDI Global SE 76208471-30015

01 44 05 92 44
01 44 05 92 44
01 44 05 92 44

ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
- 35760 ST Grégoire - CPDI3859

Certificat de compétences
Diagnostic Immobilier

N° CPDI3859 Version 010



Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d1.Cert, atteste que :

Monsieur THIRION Olivier

Est certifié(e) selon le référentiel ICert en vigueur (CPE DI 06 (cycle de 7 ans), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Date d'effet : 13/09/2022 - Date d'expiration : 12/09/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 11/09/2022 - Date d'expiration : 10/09/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 26/05/2023 - Date d'expiration : 25/05/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 26/05/2023 - Date d'expiration : 25/05/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 26/05/2023 - Date d'expiration : 25/05/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies>
Valable à partir du 01/07/2024.

[Signature]



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

CPE DIFR 11 rev19

ANNEXE: DOCUMENTS

ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
- 35760 ST Grégoire - CPDI3859

**Certificat de compétences
Diagnosticteur Immobilier**

N° CPDI3859 Version 010

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur THIRION Olivier

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 13/09/2022 - Date d'expiration : 12/09/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 11/09/2022 - Date d'expiration : 10/09/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 26/05/2021 - Date d'expiration : 25/05/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 31/10/2021 - Date d'expiration : 30/10/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 26/05/2022 - Date d'expiration : 25/05/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies>

Valable à partir du 01/07/2024.

Etienne Lamy

ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
- 35760 ST Grégoire - CPDI3859

**Certificat de compétences
Diagnosticteur Immobilier**

N° CPDI3859 Version 010

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur THIRION Olivier

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 13/09/2022 - Date d'expiration : 12/09/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 11/09/2022 - Date d'expiration : 10/09/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 26/05/2021 - Date d'expiration : 25/05/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 31/10/2021 - Date d'expiration : 30/10/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 26/05/2022 - Date d'expiration : 25/05/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies>

Valable à partir du 01/07/2024.

Etienne Lamy