# RESIDENCE LE BUET

# Dossier de vente

## Appartement de Type 3 (2 chambres)

Adresse du bien : 3 RUE CHARLES BUET, BUET ENTRÉE 2,
74 200 THONON LES BAINS

# DOSSIER D'INFORMATIONS

- **Annonce**
- **Caractéristiques techniques**
- **Renseignements juridiques et fonciers**
- **Plan du logement**
- **Offre**
- **Projet plan de financement**
- **Dossier de diagnostics techniques : amiante, DPE, ERP, électricité, gaz 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, disposés 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 3 Résidence le Buet**

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°3 (T3) de l'entrée 2 de la Résidence « Buet » située à Thonon les Bains (3 rue Charles Buet), dont les caractéristiques sont les suivantes :

**Typologie :** T3 (2 chambres)

**Mode de chauffage :** Individuel, Gaz de ville

**Energie eau chaude :** Gaz de ville

**Surface habitable :** 70.81 m² (loi Carrez)

L'article L443-12 du CCH dispose que « lorsque le logement est vendu à des bénéficiaires prévus au III de l'article L443-11, l'organisme vend, par ordre de priorité défini au même article L. 443-11, à l'acheteur qui le premier formule l'offre qui correspond à ou qui est supérieure au prix évalué en application dudit article L.443-11 ou, si l'offre est inférieure au prix évalué, qui en est la plus proche, dans les conditions définies par le décret ».

L'ordre de priorité décroissant défini par la loi ELAN, codifié à l'article L.443-11 (III) du CCH est le suivant :

1/ à toute personne physique sous plafonds de ressources de l'accession sociale à la propriété (parmi lesquels prioritairement 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'informations pourra être retiré à l'accueil de Léman Habitat.

Visite possible sur place en contactant Mme TROLLIET ou Mr AHRARDI 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 T3 n°3 Buet (entrée 2) », adressée sous pli recommandé + AR ou déposé à Léman Habitat, 32 Boulevard du Canal – 74 200 Thonon-les-Bains, avant le **26/10/2026** le cachet de la poste faisant foi.

THONON LES BAINS,

La Directrice générale,
Isabelle AMEVET

# ANNONCE

**VENTE D'UN APPARTEMENT à Thonon les Bains**

« RESIDENCE LE BUET LOGEMENT N°3 – ENTREE 2 »

TYPE 3 au 1er étage

1 cuisine séparée, 1 séjour et 2 chambres (70.81 m² habitables loi carrez)

Balcon

Une Cave

Libre

**Prix de vente : 202 500 €***

*** Prix net n'incluant pas de garage**

**<u>Possibilité d'acquérir en supplément :</u>**

Un garage (13 000€)

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

**LEMAN HABITAT**

**VENTE LOGEMENT RESIDENCE « BUET »**

# CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Le permis de construire de cette résidence date de 1989 avec un permis modificatif de 1991.

Résidence mise en gestion le 01-09-1995

Vente en l'état.

Le chauffage est au gaz de ville : Chaudière individuelle gaz standard installée avec programmateur avec réduit. Radiateur bitube avec robinet thermostatique

Eau chaude sanitaire : combinée au système de chauffage.

- Détails du logement :

| | |
|---|---|
| **ENTREE** | 9 m² |
| **CUISINE** | 12.51m² |
| **SEJOUR** | 21.5 m² |
| **CHAMBRE 1** | 10 m² |
| **CHAMBRE 2** | 12.33 m² |
| **SALLE DE BAINS** | 3.83 m² |
| **WC** | 1.64 m² |
| **BALCON** | 8.39 m² |
| **CAVE** | 3.72 m² |

**LEMAN HABITAT**

**VENTE LOGEMENT RESIDENCE « BUET »**

# RENSEIGNEMENTS D'ORDRE JURIDIQUE ET FONCIER

Ce logement fait partie du groupe immobilier le « Buet » situé à Thonon les Bains

Ce groupe comprend actuellement :

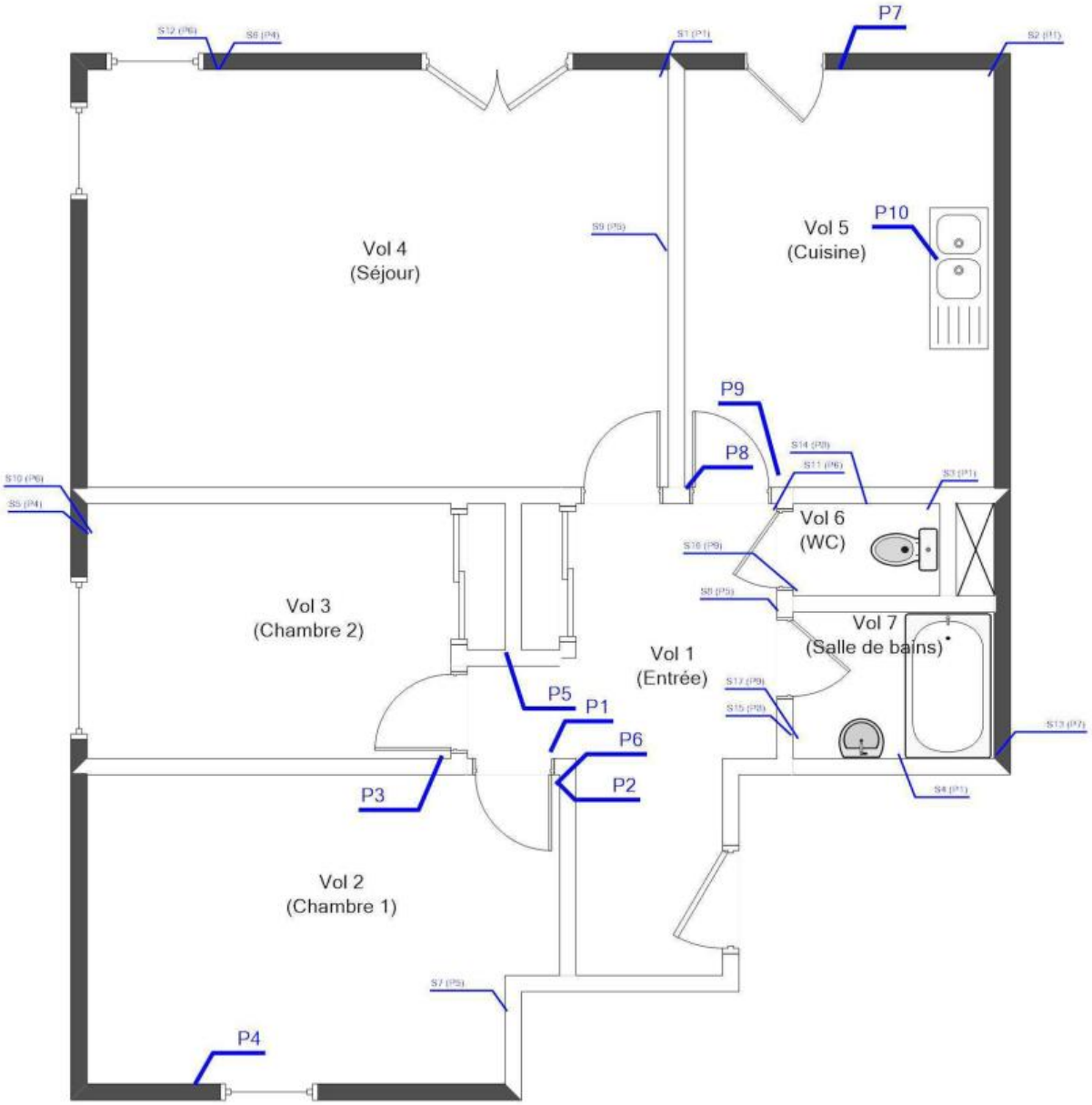
- 32 logements (du type 2 au type 4)
- 32 garages
- 32 caves

- Des équipements communs : antenne télévision, assainissement

******

La vente des logements a fait l'objet d'une délibération au Conseil d'Administration du 28 avril 2021.

L'Etat a transmis son accord sur le principe de ces ventes le 26 janvier 2022.


P7
P10
Vol 5
(Cuisine)
Vol 4
(Séjour)
P9
P8
Vol 6
(WC)
Vol 3
(Chambre 2)
Vol 7
(Salle de bains)
Vol 1
(Entrée)
P5
P1
P6
P2
P3
Vol 2
(Chambre 1)
P4

# OFFRE D'ACHAT
# Logement n°3 entrée 2 (T3) Buet

Je soussigné(e)

_____

Demeurant

_____

Déclare avoir l'intention de me porter acquéreur du logement n°3 – Résidence Le Buet
74 200 Thonon les Bains, mis en vente par Léman Habitat, Office Public de Thonon agglomération.

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 26 octobre 2026**

Je m'engage également, dans la mesure où je suis déclaré(e) adjudiciaire, 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 le Buet logement n°3 (entrée 2) », adressée sous pli recommandé + AR ou déposé à Léman Habitat, 32 Boulevard du Canal – 74 200 Thonon-les-Bains, avant le **26 octobre 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 : 002ER235417-1**
A communiquer pour toute correspondance
Réalisé le : 06/07/2026
Reférence mandataire :
03800-00002-00002-00003

## DÉSIGNATION DU BIEN

03800-00002-00002-00003
3 RUE CHARLES BUET
74200 THONON LES BAINS

## PROPRIÉTAIRE

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 a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. — Présence

## DPELICIEL

Classe ENERGIE : D / Classe GES : D

## ERP

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

## Electricite

Anomalie(s) detectée(s) — Présence

## Gaz

Anomalie(s) detectée(s) — Présence

## Mesurage

Surface mesurée : 70,81 m² — 70,81

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 : 002ER235417-1**
A communiquer pour toute correspondance
Réalisé le : 06/07/2026
Reférence mandataire :
03800-00002-00002-00003

## DÉSIGNATION DU BIEN

03800-00002-00002-00003
3 RUE CHARLES BUET
74200 THONON LES BAINS

## PROPRIÉTAIRE

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 a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. — Présence

## DPELICIEL

Classe ENERGIE : D / Classe GES : D

## ERP

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

## Electricite

Anomalie(s) detectée(s) — Présence

## Gaz

Anomalie(s) detectée(s) — Présence

## Mesurage

Surface mesurée : 70,81 m² — 70,81

# 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 :** 3 RUE CHARLES BUET 74200 THONON LES BAINS

**Batiment :** NC

**Etage :** 1

**Références client :** 03800-00002-00002-00003

**N° de lot :** 3

**Désignation :** 03800-00002-00002-00003

**Date de construction/permis de construire :** En 1995

**Fonction du bâtiment :** Habitation (Parties Privatives)

### 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 :** 06/07/2026

**Date repérage :** 06/07/2026

**Représentant du DO :** LEMAN HABITAT

**Rapport émis le :** 16/07/2026

### A-3 OPERATEUR DE REPERAGE

**Nom prénom :** MERMOZ MATHEO

**Certification n° :** 23-2338

**Délivré le** 12/12/2023

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA – Domaine de Saint Paul 102 route de Limours 78470 SAINT REMY LES CHEVREUSES

### A-4 ASSURANCE

**Société & Siret :** AC Environnement - 44135591400298

**Assurance :** SE 76208471-30015valide jusqu'au 31/12/2026 00:00:00

**Date de validité:** du 01/01/2026 au 31/12/2026

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

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 |
|---|---|---|---|
| 03800-00002-00002-00003 | Vol 1 (Séjour) | 03800-00002-00002-00003 | Vol 2 (Cuisine) |
| 03800-00002-00002-00003 | Vol 3 (WC) | 03800-00002-00002-00003 | Vol 4 (Chambre 2) |
| 03800-00002-00002-00003 | Vol 5 (Salle de bains) | 03800-00002-00002-00003 | Vol 6 (Entrée) |
| 03800-00002-00002-00003 | Vol 7 (Chambre 1) | Cave | Vol 8 (Cave) |

## 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'acces 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 a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

| Localisation | Matériau | Après analyse | Etat de conservation |
|---|---|---|---|
| Vol 5 (Salle de bains) | Fibres-ciment / Matériau - Dur Fibreux / Effritable - Gris / Blanc | Analyse du prélèvement Positif sur analyse | EP |

## 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 partieprivatives 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 prél. | Descriptif | Résultat | Conclusion | EC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Plan : 03800-00002-00002-00003** | | | | | | | | | | | | |
| Vol 6 (Entrée) | Plafond et faux-plafonds | Plafonds | Enduits projetés (plâtre) | B | P1 | Réalisation d'un prélevement | | 002ER235417 n °1 | Plâtre / Enduit type plâtre - Effritable / Effritable - Beige / Blanc | Négatif | Négatif sur analyse | |
| Vol 7 (Chambre 1) - Vol 4 (Chambre 2) - Vol 1 (Séjour) | Plafond et faux-plafonds | Plafonds | Enduits projetés (plâtre) | B | S1 - S2 - S3 | Sondage et extension de la ZPSO du prélèvement P1 | | 002ER235417 n °1 | Plâtre / Enduit type plâtre - Effritable / Effritable - Beige / Blanc | Négatif | Négatif sur analyse | |
| Vol 5 (Salle de bains) | Plafond et faux-plafonds | Plafonds | Enduits projetés (plâtre) | B | P2 | Réalisation d'un prélevement | | 002ER235417 n °2 | Peinture / Enduit type plâtre - Effritable / Effritable - Blanc / Blanc | Négatif | Négatif sur analyse | |
| Vol 3 (WC) - Vol 2 (Cuisine) | Plafond et faux-plafonds | Plafonds | Enduits projetés (plâtre) | B | S4 - S5 | Sondage et extension de la ZPSO du prélèvement P2 | | 002ER235417 n °2 | Peinture / Enduit type plâtre - Effritable / Effritable - Blanc / Blanc | Négatif | Négatif sur analyse | |
| Vol 5 (Salle de bains) | Equipements divers et accessoires | Baignoire | Trappe de visite | B | P3 | Réalisation d'un prélevement | | 002ER235417 n °3 | Fibres-ciment / Matériau - Dur Fibreux / Effritable - Gris / Blanc | Positif | Présence sur analyse | EP |
| Vol 2 (Cuisine) | Parois verticales intérieures et enduits | Murs et cloisons | Enduits projetés (plâtre) | B | P4 | Réalisation d'un prélevement | | 002ER235417 n °4 | Peinture / Enduit type plâtre / Ciment - Effritable / Effritable / Effritable - Beige Orange / Blanc / Gris | Négatif | Négatif sur analyse | |

## Plan : 03800-00002-00002-00003

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vol 3 (WC) - Vol 5 (Salle de bains) - Vol 6 (Entrée) - Vol 4 (Chambre 2) - Vol 7 (Chambre 1) - Vol 1 (Séjour) | Parois verticales intérieures et enduits | Murs et cloisons | Enduits projetés (plâtre) | B | S6 - S7 - S8 - S9 - S10 - S11 - S12 | Sondage et extension de la ZPSO du prélèvement P4 | 002ER235417 n °4 | Peinture / Enduit type plâtre / Ciment - Effritable / Effritable / Effritable - Beige Orange / Blanc / Gris | Négatif | Négatif sur analyse |

## Plan : Cave

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vol 8 (Cave) | | | | | | | | | 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) Controler 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 concérogènes 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 poumon 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 rpéertoriés 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 amianés (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 pévenir 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 amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :
- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

### e) Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861).
Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

# ANNEXE : PLANS DE REPÉRAGE DES MPCA

| Ref. | Plans | Titre du plan |
|---|---|---|
| | 03800-00002-00002-00003 | 03800-00002-00002-00003 - Plan de repérage - Actions menées |
| | 03800-00002-00002-00003 | 03800-00002-00002-00003 - MPCA Toutes catégories confondues |
| | 03800-00002-00002-00003 | 03800-00002-00002-00003 - MPCA Equipements divers et accessoires |
| | Cave | Cave - Plan de repérage - Actions menées |

# 03800-00002-00002-00003 - PLAN DE REPÉRAGE - ACTIONS MENÉES

Référence:
002ER235417-1

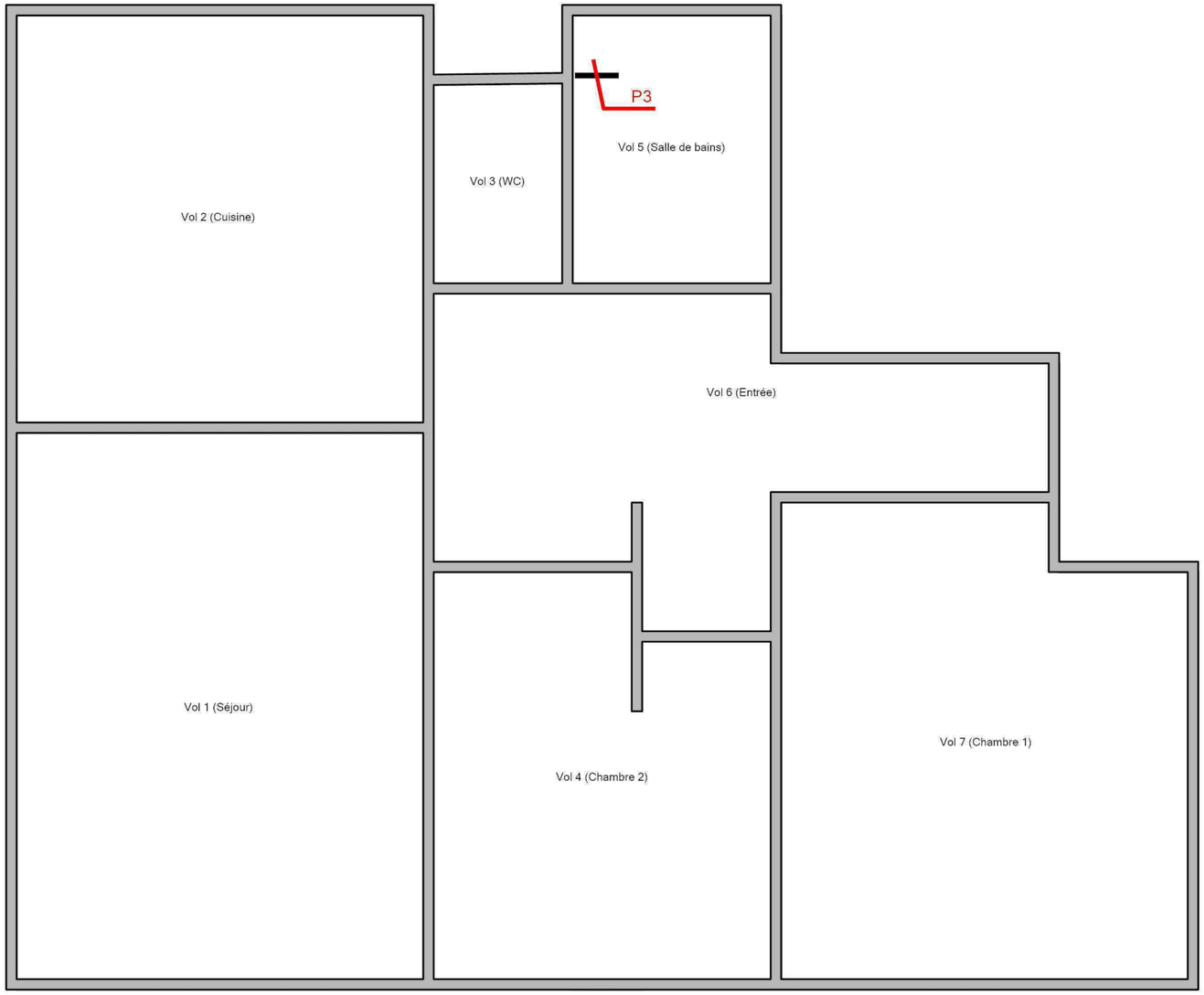
| Légende | |
|---|---|
| P | Localisation dun prélèvement positif |
| P | Localisation dun prélèvement négatif |
| S | Localisation dun sondage négatif |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

ENVIRONNEMENT

| Adresse du bien | Désignation | Date intervention | Technicien intervenant |
|---|---|---|---|
| 3 RUE CHARLES BUET<br>74200 THONON LES BAINS | 03800-00002-00002-00003 | 06/07/2026 | MERMOZ MATHEO |

# 03800-00002-00002-00003 - MPCA TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES

Référence:
002ER235417-1

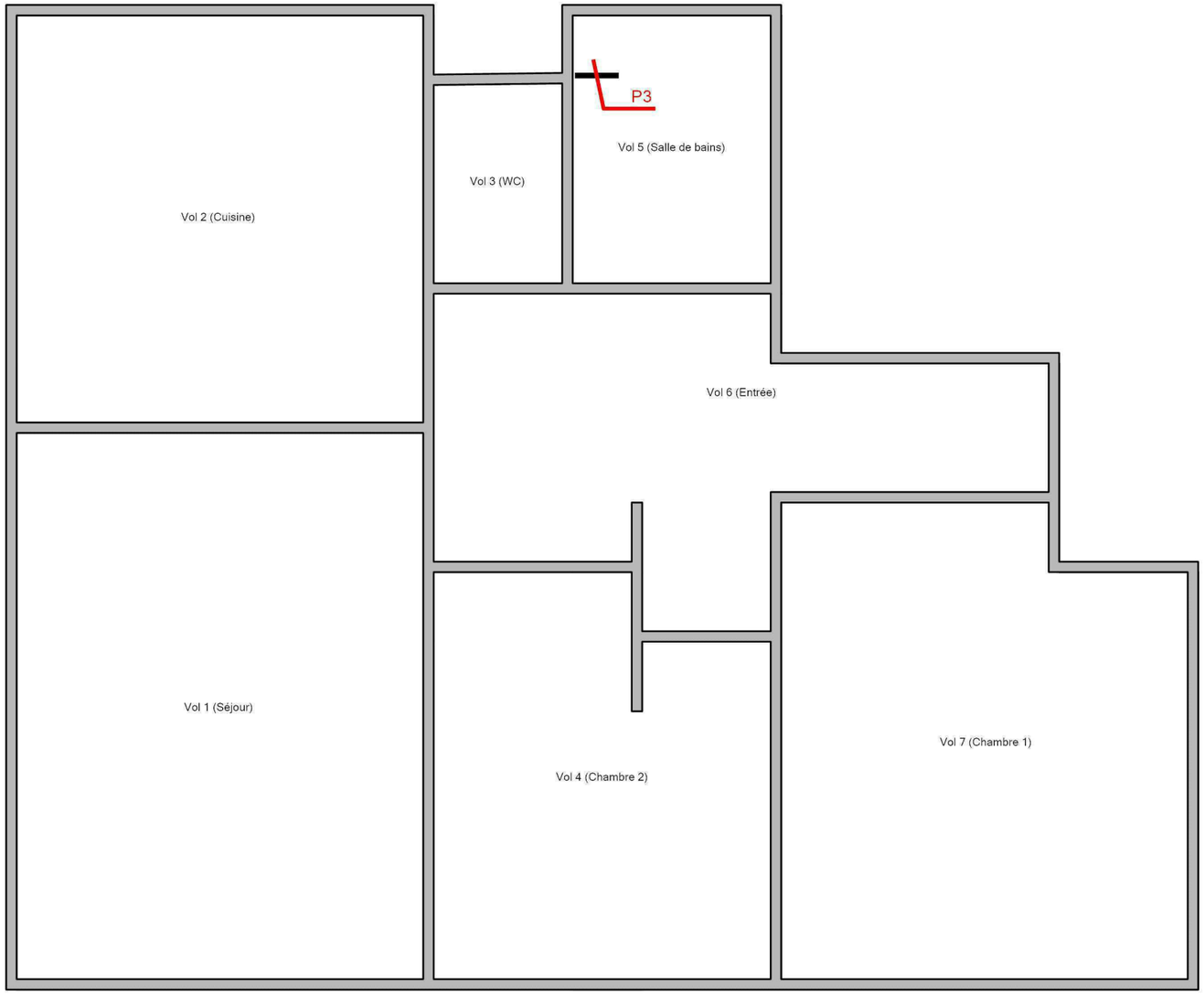



| Légende | |
|---|---|
| | P3 : Trappe de visite |

| Adresse du bien | Désignation | Date intervention | Technicien intervenant |
|---|---|---|---|
| 3 RUE CHARLES BUET<br>74200 THONON LES BAINS | 03800-00002-00002-00003 | 06/07/2026 | MERMOZ MATHEO |

# 03800-00002-00002-00003 - MPCA EQUIPEMENTS DIVERS ET ACCESSOIRES

Référence:
002ER235417-1

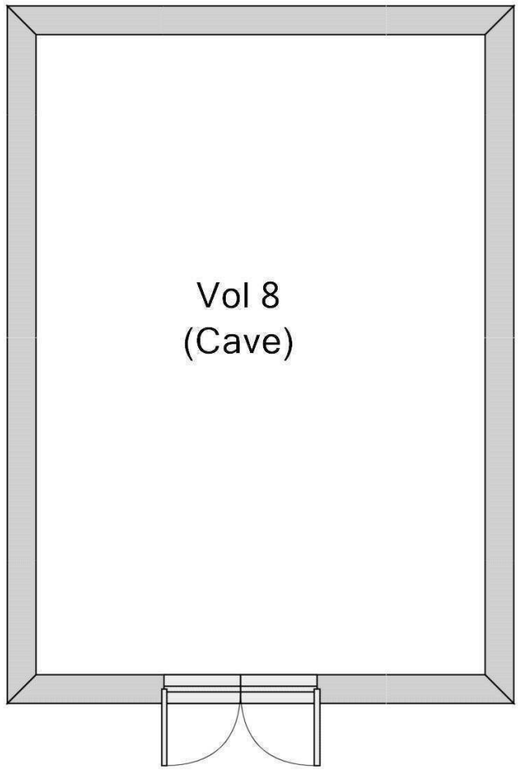



| Légende | |
|---|---|
| | P3 : Trappe de visite |

| Adresse du bien | Désignation | Date intervention | Technicien intervenant |
|---|---|---|---|
| 3 RUE CHARLES BUET<br>74200 THONON LES BAINS | 03800-00002-00002-00003 | 06/07/2026 | MERMOZ MATHEO |

# CAVE - PLAN DE REPÉRAGE - ACTIONS MENÉES

Référence:
002ER235417-1




| Légende | |
|---|---|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

| Adresse du bien | Désignation | Date intervention | Technicien intervenant |
|---|---|---|---|
| 3 RUE CHARLES BUET<br>74200 THONON LES BAINS | 03800-00002-00002-00003 | 06/07/2026 | MERMOZ MATHEO |

# ANNEXE : REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Photos représentant des matériaux et produits contenant de l'amiante

| Référence | Localisation | Action |
|---|---|---|
| 002ER235417 n°1 - 1 (P1) | 03800-00002-00002-00003 - Vol 6 (Entrée) | Prélevement négatif |
| 002ER235417 n°2 - 1 (P2) | 03800-00002-00002-00003 - Vol 5 (Salle de bains) | Prélevement négatif |
| 002ER235417 n°3 - 1 (P3) | 03800-00002-00002-00003 - Vol 5 (Salle de bains) | Prélevement positif |
| 002ER235417 n°4 - 1 (P4) | 03800-00002-00002-00003 - Vol 2 (Cuisine) | Prélevement négatif |

002ER235417 n°1 - 1 (P1)

002ER235417 n°2 - 1 (P2)

002ER235417 n°3 - 1 (P3)

002ER235417 n°4 - 1 (P4)

# ANNEXE : GRILLE D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES PRODUITS DE LA LISTE B

**Réf commande :** 002ER235417-1

**Materiau :** Fibres-ciment / Matériau - Dur Fibreux / Effritable - Gris / Blanc

**Réf mesure :** 002ER235417 n°3

**Destination du local :**

**Date évaluation :** 06/07/2026

**Local ou zone homogène :** Vol 5 (Salle de bains)

**Batiment :**

| Protection physique | Etat de dégradation | Etendue de la dégradation | Risque de dégradation lié à l'environnement du materiau | **Résultat** |
|---|---|---|---|---|
| Protection physique étanche | | | | EP |
| Protection physique non étanche ou absence de protection physique | Matériau non dégradé | | Risque de dégradation faible ou à terme | EP |
| | | | Risque de dégradation rapide | AC1 |
| | Matériau dégradé | Ponctuelle | Risque faible d'extension de la dégradation | EP |
| | | | Risque d'extension à terme de la dégradation | AC1 |
| | | | Risque d'extension rapide de la dégradation | AC2 |
| | | Généralisée | | AC2 |

**Résultat :** **Evaluation périodique**

**Commentaire :**

**Rappel des recommandations au propriétaire :**

***Score EP*** (Evaluation périodique) :

Cette évaluation consiste à :

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

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

# ANNEXE : Récapitulatif des prélevements et analyses

Prélévements en rouge = Positif Amiante

| Ref action | Categorie | Composant | Materiau | Localisation | Observation |
|---|---|---|---|---|---|
| 002ER235417 n°1 | Plafond et faux-plafonds | Plafonds | Plâtre / Enduit type plâtre - Effritable / Effritable - Beige / Blanc | 03800-00002-00002-00003 - Vol 6 (Entrée) | |
| 002ER235417 n°2 | Plafond et faux-plafonds | Plafonds | Peinture / Enduit type plâtre - Effritable / Effritable - Blanc / Blanc | 03800-00002-00002-00003 - Vol 5 (Salle de bains) | |
| 002ER235417 n°3 | Equipements divers et accessoires | Baignoire | Fibres-ciment / Matériau - Dur Fibreux / Effritable - Gris / Blanc | 03800-00002-00002-00003 - Vol 5 (Salle de bains) | |
| 002ER235417 n°4 | Parois verticales intérieures et enduits | Murs et cloisons | Peinture / Enduit type plâtre / Ciment - Effritable / Effritable / Effritable - Beige Orange / Blanc / Gris | 03800-00002-00002-00003 - Vol 2 (Cuisine) | |

AC LABS
PRÉLÈVEMENTS & ANALYSES

## CHANTIER

| | |
|---|---|
| Référence | **C032022055579** |
| Adresse | Commande : 002ER235417<br>Affaire : 03800-00002-00002-00003<br>3RUE CHARLES BUET<br>74200 THONON LES BAINS |

## COORDONNÉES DESTINATAIRE

**AC Environnement**
**64, rue Clément Ader**
**42153 RIORGES**

Limonest, le 24/11/2022

# RAPPORT DE SYNTHÈSE MATÉRIAU n°RSC032022055579
# RECHERCHE ET IDENTIFICATION DES FIBRES D'AMIANTE

| | |
|---|---|
| Laboratoire d'analyse | AC Environnement |
| Normes et techniques analytiques | HSG 248 §2 : Recherche d'amiante dans les matériaux par Microscope Optique en Lumière Polarisée (MOLP) (1) : Morphologie et critères optiques<br>*La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0.1 % en masse.(*)*<br>Parties utiles de la norme NF X 43-050 : Recherche d'amiante dans les matériaux par Microscopie Electronique à Transmission (MET) (2) : Morphologie, diffraction électronique, composition chimique<br>*La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0.1 % en masse* |
| Texte réglementaire | Arrêté du 1er octobre 2019 : Relatif aux modalités de réalisation des analyses de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, aux conditions de compétences du personnel et d'accréditation des organismes procédant à ces analyses |
| Méthodes internes | Selon les modes opératoires internes L.MO.20, L.MO.07 et L.MO.13.1 |
| Préparation des échantillons | Prise d'essai représentative de l'échantillon<br>- Pour une analyse MOLP : Prélèvement de fibres et montage sur lame de microscope optique<br>- Pour une analyse META : Par attaque chimique, broyage manuel et mécanique et récupération des particules sur grilles de microscope électronique |

## Référence échantillon : 002ER235417_001

| | | | |
|---|---|---|---|
| Référence labo | 69PM00402623 | Échantillon conforme aux critères d'acceptation | Oui |
| Date du prélèvement | 16/11/2022 | Analyse réglementaire | Oui |
| Auteur du prélèvement | AC Environnement | Date d'analyse | 23/11/2022 |
| Type de prélèvement | Plafond et faux-plafonds - Plafonds - Enduits projetés (plâtre) | | |
| Zone de prélèvement | 03800-00002-00002-00003 - Vol 6 (Dégagement) | | |
| Remarque concernant le prélèvement | RAS | | |

| Description | | | MOLP | | | MET | | | | Résultat | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Phase | Couche | Aspect, Texture, Couleur | Nb de préparation | Lames examinées | Analyste | Attaque chimique | Nb de préparation | Grilles examinées | Analyste | Présence d'amiante | |
| 1 | 1 | Plâtre Effritable Beige | - | - | - | Acétone | 1 | 2 | QVA | Non détecté | ● |
| | 2 | Enduit type plâtre Effritable Blanc | - | - | - | | | | | | |
| | | Nombre d'analyses nécessaires au rendu du résultat | 0 MOLP | | | 1 MET | | | | | |

| | |
|---|---|
| Remarque concernant l'analyse | Couche 2 non dissociable analysée avec la couche 1. |

## Référence échantillon : 002ER235417_002

| | | | |
|---|---|---|---|
| Référence labo | 69PM00402624 | Échantillon conforme aux critères d'acceptation | Oui |
| Date du prélèvement | 16/11/2022 | Analyse réglementaire | Oui |
| Auteur du prélèvement | AC Environnement | Date d'analyse | 23/11/2022 |
| Type de prélèvement | Plafond et faux-plafonds - Plafonds - Enduits projetés (plâtre) | | |
| Zone de prélèvement | 03800-00002-00002-00003 - Vol 5 (Salle de bain) | | |
| Remarque concernant le prélèvement | RAS | | |

| Description | | | MOLP | | | MET | | | | Résultat | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Phase | Couche | Aspect, Texture, Couleur | Nb de préparation | Lames examinées | Analyste | Attaque chimique | Nb de préparation | Grilles examinées | Analyste | Présence d'amiante | |
| 1 | 1 | Peinture Effritable Blanc | - | - | - | Acétone | 1 | 2 | QVA | Non détecté | ● |
| | 2 | Enduit type plâtre Effritable Blanc | - | - | - | | | | | | |
| | | Nombre d'analyses nécessaires au rendu du résultat | 0 MOLP | | | 1 MET | | | | | |

| | |
|---|---|
| Remarque concernant l'analyse | Couche 2 non dissociable analysée avec la couche 1. |

## Référence échantillon : 002ER235417_003

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Référence labo** | 69PM00402625 | **Échantillon conforme aux critères d'acceptation** | Oui |
| **Date du prélèvement** | 16/11/2022 | **Analyse réglementaire** | Oui |
| **Auteur du prélèvement** | AC Environnement | **Date d'analyse** | 21/11/2022 |
| **Type de prélèvement** | Façades - Panneaux-sandwichs - Plaques | | |
| **Zone de prélèvement** | 03800-00002-00002-00003 - Vol 5 (Salle de bain) | | |
| **Remarque concernant le prélèvement** | RAS | | |

| Description | | | MOLP | | | MET | | | | Résultat | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Phase | Couche | Aspect, Texture, Couleur | Nb de préparation | Lames examinées | Analyste | Attaque chimique | Nb de préparation | Grilles examinées | Analyste | Présence d'amiante | |
| 1 | 1 | Fibres-ciment Dur Fibreux Gris | 1 | 1 | ALA | - | - | - | - | Chrysotile | ● |
| | 2 | Matériau Effritable Blanc | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | | **Nombre d'analyses nécessaires au rendu du résultat** | 1 MOLP | | | 0 MET | | | | | |

**Remarque concernant l'analyse** Couche 2 non dissociable analysée avec la couche 1.

## Référence échantillon : 002ER235417_004

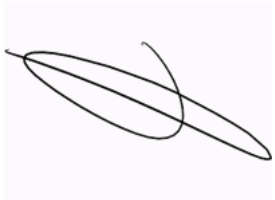
| | | | |
|---|---|---|---|
| **Référence labo** | 69PM00402626 | **Échantillon conforme aux critères d'acceptation** | Oui |
| **Date du prélèvement** | 16/11/2022 | **Analyse réglementaire** | Oui |
| **Auteur du prélèvement** | AC Environnement | **Date d'analyse** | 23/11/2022 |
| **Type de prélèvement** | Parois verticales intérieures et enduits - Murs et cloisons - Enduits projetés (plâtre) | | |
| **Zone de prélèvement** | 03800-00002-00002-00003 - Vol 2 (Cuisine) | | |
| **Remarque concernant le prélèvement** | RAS | | |

| Description | | | MOLP | | | MET | | | | Résultat | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Phase | Couche | Aspect, Texture, Couleur | Nb de préparation | Lames examinées | Analyste | Attaque chimique | Nb de préparation | Grilles examinées | Analyste | Présence d'amiante | |
| 1 | 1 | Peinture Effritable Beige Orange | - | - | - | Acétone | 1 | 2 | QVA | Non détecté | ● |
| | 2 | Enduit type plâtre Effritable Blanc | - | - | - | | | | | | |
| | 3 | Ciment Effritable Gris | - | - | - | | | | | | |
| | | **Nombre d'analyses nécessaires au rendu du résultat** | 0 MOLP | | | 1 MET | | | | | |

**Remarque concernant l'analyse** Couches 2, 3 non dissociables analysées avec la couche 1.

**Analyste Matériaux**

Julie Parassouramin-Vally



cofrac ESSAIS

Accréditation N°1-6519 Portée Disponible sur www.cofrac.fr

L'accréditation de la section essais du Cofrac atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation.
Les essais rapportés dans ce document et identifiés par le symbole « ● » sont couverts par l'accréditation.
Ce rapport ne concerne que les échantillons soumis à l'essai. Les résultats s'appliquent à l'échantillon analysé tel qu'il a été reçu.
La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale.
Les échantillons sont archivés pour une durée de 18 mois à réception au laboratoire. Les grilles d'observation au microscope sont archivées pendant une durée de trois ans.
Les données et informations relatives à l'essai ainsi que les rapports sont conservés pendant une durée de dix ans.
(*) Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0.2 µm
(1) aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante optiquement observables inférieure à la limite de détection
(2) aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection

AC ENVIRONNEMENT - 235 rue de l'étang - 69760 Limonest - Fax : 04 78 08 91 54
SIRET : 441 355 914 00504 - N° de TVA Intracommunautaire : FR03441355914 - Code APE : 7120B
Assurée par HDI Global SE N°76208471-30015 (date de validité : du 01/01/2022 au 31/12/2022)

**Tél. : 0800 400 100**
**aclabs-limonest@ac-environnem**

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scan[illegible]e
n° : 2674E1825073E

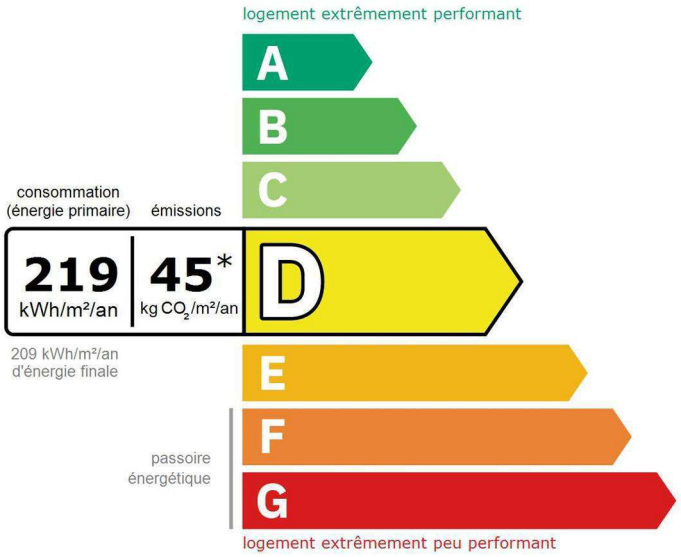
Etabli le : 06/07/2026
**Valable jusqu'au : 05/07/2036**

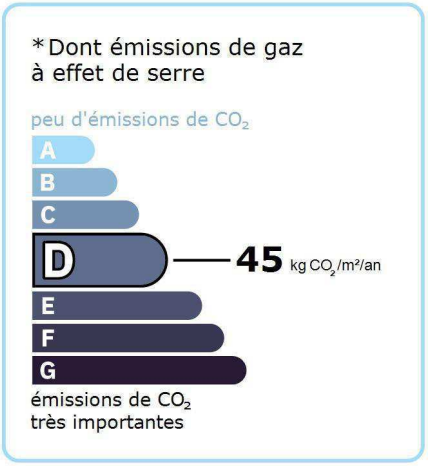
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

Adresse : **3 RUE CHARLES BUET, 74200 THONON LES BAINS**
Etage : 1, N° de lot: 3, Votre référence: 03800-00002-00002-00003
Type de bien : Appartement
Année de construction : 1995
Surface de référence : **70.85 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

**Ce logement émet 3 231 kg de $CO_2$ par an, soit l'équivalent de 16 739 km parcourus en voiture.**
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **1 500 €** et **2 080 €** 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

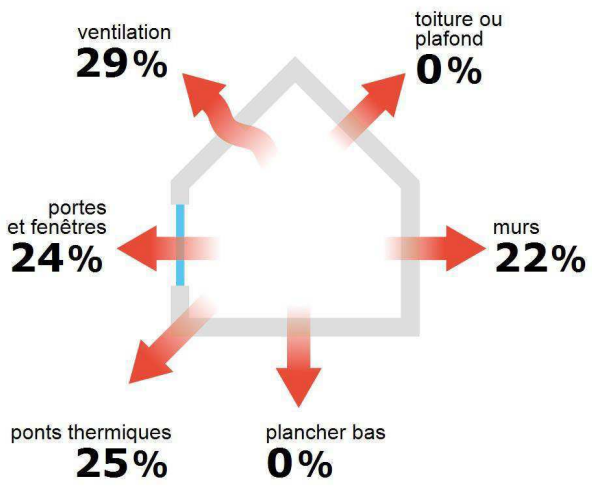
Informations diagnostiqueur

**AC Environnement**
1640 avenue de Chambéry
73190 CHALLES LES EAUX
tel : 0479714621

Diagnostiqueur : MERMOZ
Email :
N° de certification : 23-2338
Organisme de certification : ABCIDIA – Domaine de Saint Paul 102 route de Limours 78470 SAINT REMY LES CHEVREUSES

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

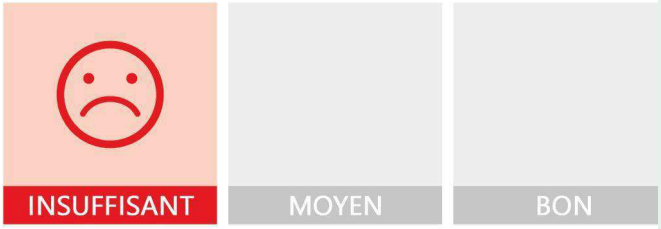



## Performance de l'isolation

## Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

## Confort d'été (hors climatisation)*




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

bonne inertie du logement

logement traversant

**Pour améliorer le confort d'été :**

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

## 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).

**Astuces**

→ Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.

→ Réduisez la durée des douches

## 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 | Gaz Naturel | 11 763 (11 763 é.f.) | entre 1 070 € et 1 460 € | 71 |
| eau chaude | Gaz Naturel | 2 238 (2 238 é.f.) | entre 200 € et 280 € | 13 % |
| refroidissement | | | | 0 % |
| éclairage | Electrique | 250 (132 é.f.) | entre 30 € et 60 € | 3 % |
| auxiliaires | Electrique | 1 289 (679 é.f.) | entre 200 € et 280 € | 13 % |
| **énergie totale pour les usages recensés :** | 15 540 kWh (14 811 kWh é.f.) | | entre **1 500** € et **2 080** € par an | |

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

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 110ℓ par jour.

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -17% sur votre facture **soit -269€ 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 → 110ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

46ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -75€ par an**

France Rénov'

**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 isolation extérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en béton de mâchefer d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur | moyenne |
| **Plancher bas** | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé | **Sans objet** |
| **Toiture/plafond** | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé | **Sans objet** |
| **Portes et fenêtres** | Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage<br>Fenêtres battantes bois, double vitrage<br>Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage | moyenne |

## Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|---|
| **Chauffage** | Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000 régulée, avec programmateur pièce par pièce. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique |
| **Eau chaude sanitaire** | Combiné au système de chauffage |
| **Climatisation** | Néant |
| **Ventilation** | VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000 (collective) |
| **Pilotage** | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température |

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

| | type d'entretien |
|---|---|
| **Eclairage** | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
| **Isolation** | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans. |
| **Radiateur** | Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.<br>Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.<br>Purger les radiateurs s'il y a de l'air. |
| **Ventilation** | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.<br>Nettoyer régulièrement les bouches.<br>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 ❶ de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ❷ 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 ❶ + ❷ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ❶ avant le pack ❷). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

### 1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 7100 à 10700€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|---|---|
| **Mur** | Isolation des murs par l'intérieur.<br>Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. | R > 4,5 m².K/W |
| **Chauffage** | Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. | Rendement PCS = 92% |
| **Eau chaude sanitaire** | Système actualisé en même temps que le chauffage | Rendement PCS = 92% |

### 2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 16100 à 24100€

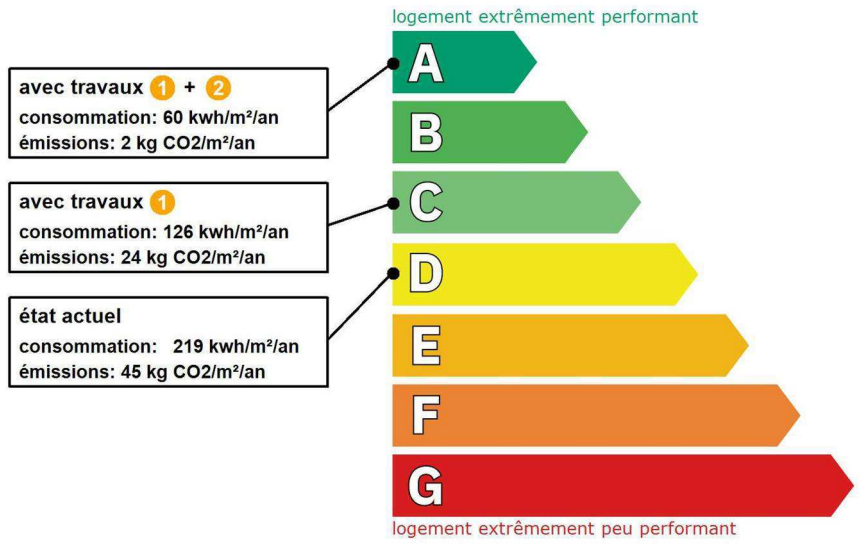
| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|---|---|
| **Portes et fenêtres** | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.<br>Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.<br>⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété<br>⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42<br>Ud = 1,3 W/m².K |
| **Chauffage** | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. | SCOP = 4 |
| **Eau chaude sanitaire** | Système actualisé en même temps que le chauffage | COP = 4 |

## Commentaires :

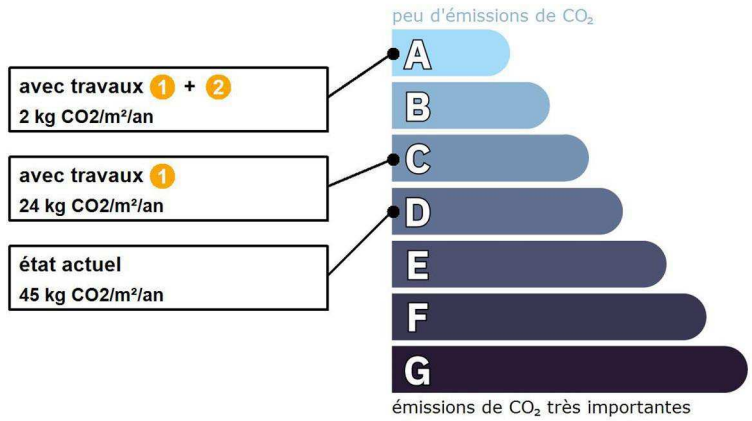
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

### Évolution de la performance après travaux




**Dont émissions de gaz à effet de serre**




France Rénov'

**Préparez votre projet !**

**Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr**
**ou 0808 800 700** (prix d'un appel local)

**Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : https://france-renov.gouv.fr/aides**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

**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 :
ABCIDIA – Domaine de Saint Paul 102 route de Limours 78470 SAINT REMY LES CHEVREUSES

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**
Référence du DPE : **002ER235417-1**
Date de visite du bien : **06/07/2026**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale :
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 :
**Néant**

**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.

## Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---|---|---|
| Département | Observé / mesuré | 74 Haute Savoie |
| Altitude | Donnée en ligne | 450 m |
| Type de bien | Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction | Estimé | 1995 |
| Surface de référence du logement | Observé / mesuré | 70,85 m² |
| Nombre de niveaux du logement | Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond | Observé / mesuré | 2,39 m |

## Enveloppe

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---|---|---|---|
| **Mur 1 Est** | Surface du mur | Observé / mesuré | 14,57 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 |
| | Année isolation | Valeur par défaut | 1989 - 2000 |
| **Mur 2 Sud** | Surface du mur | Observé / mesuré | 9,3 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 |
| | Année isolation | Valeur par défaut | 1989 - 2000 |
| **Mur 3 Sud** | Surface du mur | Observé / mesuré | 6,38 m² |
| | Type d'adjacence | Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré | non |
| **Mur 4 Sud** | Surface du mur | Observé / mesuré | 4,78 m² |
| | Type d'adjacence | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en béton de mâchefer |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré | oui |
| | Année isolation | Valeur par défaut | 1989 - 2000 |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| **Mur 5 Ouest** | Surface du mur | Observé / mesuré | 10,78 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 |
| | Année isolation | Valeur par défaut | 1989 - 2000 |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| **Mur 6 Ouest** | Surface du mur | Observé / mesuré | 8,5 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 |
| | Année isolation | Valeur par défaut | 1989 - 2000 |
| **Mur 7 Nord** | Surface du mur | Observé / mesuré | 19,6 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 |
| | Année isolation | Valeur par défaut | 1989 - 2000 |
| **Plancher** | Surface de plancher bas | Observé / mesuré | 74,39 m² |
| | Type d'adjacence | Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Type de pb | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue | Observé / mesuré | non |
| **Plafond** | Surface de plancher haut | Observé / mesuré | 74,39 m² |
| | Type d'adjacence | Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Type de ph | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation | Observé / mesuré | non |
| **Fenêtre 1 Est** | Surface de baies | Observé / mesuré | 1,04 m² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 1 Est |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | Observé / mesuré | Bois |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré | 6 mm |
| | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier > 12mm) |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Masque homogène |
| | Hauteur a (°) | Observé / mesuré | 15 - 30° |
| | U Fenêtre (calculé) | Observé / mesuré | 2,6 |
| **Fenêtre 2 Ouest** | Surface de baies | Observé / mesuré | 1,56 m² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 6 Ouest |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | Observé / mesuré | Bois |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré | 6 mm |
| | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier > 12mm) |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Baie masquée par une paroi latérale au Sud |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Masque homogène |
| | Hauteur a (°) | Observé / mesuré | 30 - 60° |
| | U Fenêtre (calculé) | Observé / mesuré | 2,6 |
| **Fenêtre 3 Nord** | Surface de baies | Observé / mesuré | 1,56 m² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 7 Nord |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | Observé / mesuré | Bois |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré | 6 mm |
| | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Type volets | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier > 12mm) |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Masque non homogène |
| | Hauteur a (°) | Observé / mesuré | 30 - 60°, 30 - 60°, 15 - 30°, 15 - 30° |
| | U Fenêtre (calculé) | Observé / mesuré | 2,6 |
| **Fenêtre 4 Nord** | Surface de baies | Observé / mesuré | 1,04 m² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 7 Nord |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | Observé / mesuré | Bois |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré | 6 mm |
| | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier > 12mm) |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Masque non homogène |
| | Hauteur a (°) | Observé / mesuré | 30 - 60°, 30 - 60°, 15 - 30°, 15 - 30° |
| | U Fenêtre (calculé) | Observé / mesuré | 2,6 |
| **Porte-fenêtre 1 Est** | Surface de baies | Observé / mesuré | 1,76 m² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 1 Est |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
| | Type menuiserie | Observé / mesuré | Bois |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré | 6 mm |
| | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | Pas de protection solaire |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Baie sous un balcon ou auvent |
| | Avancée l (profondeur des masques proches) | Observé / mesuré | < 1m |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Masque homogène |
| | Hauteur a (°) | Observé / mesuré | 15 - 30° |
| | U Fenêtre (calculé) | Observé / mesuré | 3,1 |
| **Porte-fenêtre 2 Est** | Surface de baies | Observé / mesuré | 3,52 m² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 1 Est |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Type menuiserie | Observé / mesuré | Bois |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré | 6 mm |
| | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier > 12mm) |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Baie sous un balcon ou auvent |
| | Avancée l (profondeur des masques proches) | Observé / mesuré | < 1m |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Masque homogène |
| | Hauteur a (°) | Observé / mesuré | 15 - 30° |
| | U Fenêtre (calculé) | Observé / mesuré | 2,4 |
| **Porte** | Surface de porte | Observé / mesuré | 1,91 m² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 4 Sud |
| | Type d'adjacence | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Nature de la menuiserie | Observé / mesuré | Porte simple en métal |
| | Type de porte | Observé / mesuré | Porte avec 30-60% de double vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| **Pont Thermique 1** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | Mur 1 Est / Porte-fenêtre 1 Est |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITE |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 5,2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| **Pont Thermique 2** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | Mur 1 Est / Porte-fenêtre 2 Est |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITE |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| **Pont Thermique 3** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | Mur 1 Est / Fenêtre 1 Est |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITE |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 4,2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| **Pont Thermique 4** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | Mur 6 Ouest / Fenêtre 2 Ouest |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITE |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 5 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| **Pont Thermique 5** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | Mur 7 Nord / Fenêtre 3 Nord |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITE |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 5 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| **Pont Thermique 6** | Type de pont thermique | Observé / mesuré | Mur 7 Nord / Fenêtre 4 Nord |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITE |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 4,2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| **Pont Thermique 7** | Type PT | Observé / mesuré | Mur 1 Est / Plafond |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITE / non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 8,7 m |
| **Pont Thermique 8** | Type PT | Observé / mesuré | Mur 1 Est / Plancher |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITE / non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 8,7 m |
| **Pont Thermique 9** | Type PT | Observé / mesuré | Mur 2 Sud / Plafond |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITE / non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 3,9 m |
| **Pont Thermique 10** | Type PT | Observé / mesuré | Mur 2 Sud / Plancher |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITE / non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 3,9 m |
| **Pont Thermique 11** | Type PT | Observé / mesuré | Mur 2 Sud / Mur 3 Sud |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITE / non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 2,4 m |
| **Pont Thermique 12** | Type PT | Observé / mesuré | Mur 4 Sud / Plafond |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 2,8 m |
| **Pont Thermique 13** | Type PT | Observé / mesuré | Mur 4 Sud / Plancher |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 2,8 m |
| **Pont Thermique 14** | Type PT | Observé / mesuré | Mur 4 Sud / Mur 3 Sud |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 2,4 m |
| **Pont Thermique 15** | Type PT | Observé / mesuré | Mur 5 Ouest / Plafond |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 4,5 m |
| **Pont Thermique 16** | Type PT | Observé / mesuré | Mur 5 Ouest / Plancher |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 4,5 m |
| **Pont Thermique 17** | Type PT | Observé / mesuré | Mur 6 Ouest / Plafond |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITE / non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 4,2 m |
| **Pont Thermique 18** | Type PT | Observé / mesuré | Mur 6 Ouest / Plancher |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITE / non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 4,2 m |
| **Pont Thermique 19** | Type PT | Observé / mesuré | Mur 7 Nord / Plafond |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITE / non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 9,3 m |
| **Pont Thermique 20** | Type PT | Observé / mesuré | Mur 7 Nord / Plancher |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITE / non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 9,3 m |

## Systèmes

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---|---|---|---|
| Ventilation | Type de ventilation | Observé / mesuré | VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000 |
| | Année installation | Observé / mesuré | 1995 |
| | Energie utilisée | Observé / mesuré | Electrique |
| | Façades exposées | Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant | Observé / mesuré | oui |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Nombre de niveaux desservis | Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000 |
| | Année installation générateur | Observé / mesuré | 1995 |
| | Energie utilisée | Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| | Cper (présence d'une ventouse) | Observé / mesuré | non |
| | Présence d'une veilleuse | Observé / mesuré | non |
| | Chaudière murale | Observé / mesuré | oui |
| | Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement | Observé / mesuré | oui |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | Observé / mesuré | non |
| | Type émetteur | Observé / mesuré | Radiateur bitube avec robinet thermostatique |
| | Température de distribution | Observé / mesuré | supérieur à 65°C |
| | Année installation émetteur | Observé / mesuré | 1995 |
| | Type de chauffage | Observé / mesuré | central |
| | Equipement intermittence | Observé / mesuré | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis | Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000 |
| | Année installation générateur | Observé / mesuré | 1995 |
| | Energie utilisée | Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| | Type production ECS | Observé / mesuré | Chauffage et ECS |
| | Présence d'une veilleuse | Observé / mesuré | non |
| | Chaudière murale | Observé / mesuré | oui |
| | Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement | Observé / mesuré | oui |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | Observé / mesuré | non |
| | Type de distribution | Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës |
| | Type de production | Observé / mesuré | instantanée |

**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.

**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 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
2674E1825073E

# Etat des Risques et Pollutions

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

**Référence : 002ER235417-1**

**Date de réalisation : 24 juin 2026 (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**
3 RUE CHARLES BUET
74200 Thonon-les-Bains

**Référence(s) cadastrale(s):**
AT0021

*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<br>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 Débroussaillement | | | | 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 | 10 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** | *Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.* |
| | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Non | - |
| | Remontées de nappes | **Oui** | *Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).* |
| **Installation nucléaire** | | Non | - |
| **Mouvement de terrain** | | Non | - |
| **Pollution des sols, des eaux ou de l'air** | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués | Non | - |
| | BASIAS : Sites industriels et activités de service | **Oui** | *Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.* |
| | ICPE : Installations industrielles | **Oui** | *Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.* |
| **Cavités souterraines** | | Non | - |
| **Canalisation TMD** | | **Oui** | *Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.* |

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

## Sommaire

Synthèses ..... 1
Formulaire récapitulatif ..... 5
Localisation sur cartographie des risques ..... 6
Obligations Légales de Débroussaillement ..... 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 : 24/06/2026

Parcelle(s) : AT0021

3 RUE CHARLES BUET 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 règlementaire

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 règlementaire 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 débroussaillement (OLD)

| | | |
|---|---|---|
| L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement | 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

La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

# 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

La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

# 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

La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

# Obligations Légales de Débroussaillement

# Non Concerné *

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

La carte ci-dessus est issue de la cartographie officielle Géorisques (secteur non identifié par l'arrêté ministériel du 13 avril 2026).

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

Périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillement.

## Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

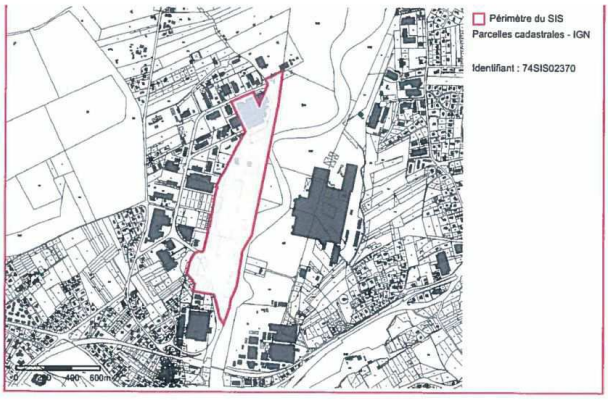
**Le bien doit effectivement être débroussaillé** s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement** et s'il remplit **l'une ou l'autre des conditions suivantes** (cf. article L.134-6 du Code forestier) :

- 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<br>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**

3 RUE CHARLES BUET
Parcelle(s) : AT0021
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 24/06/2026 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

septeo
Solutions Proptech
80 Route des Lucioles,
Espaces de Sophia, Bâtiment C
06560 SOPHIA ANTIPOLIS
SIRET 514 061 738 00035
RCS Grasse

## 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 débroussaillement

*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 1er juillet 2022 au 30 septembre 2022 sur la commune de Thonon-les-Bains et du 1er 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.

15 rue Henry-Bordeaux
74998 ANNECY cedex 9
Tél. : 04 50 33 79 34
Mél. : david.de-luca@haute-savoie.gouv.fr
www.haute-savoie.gouv.fr

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.

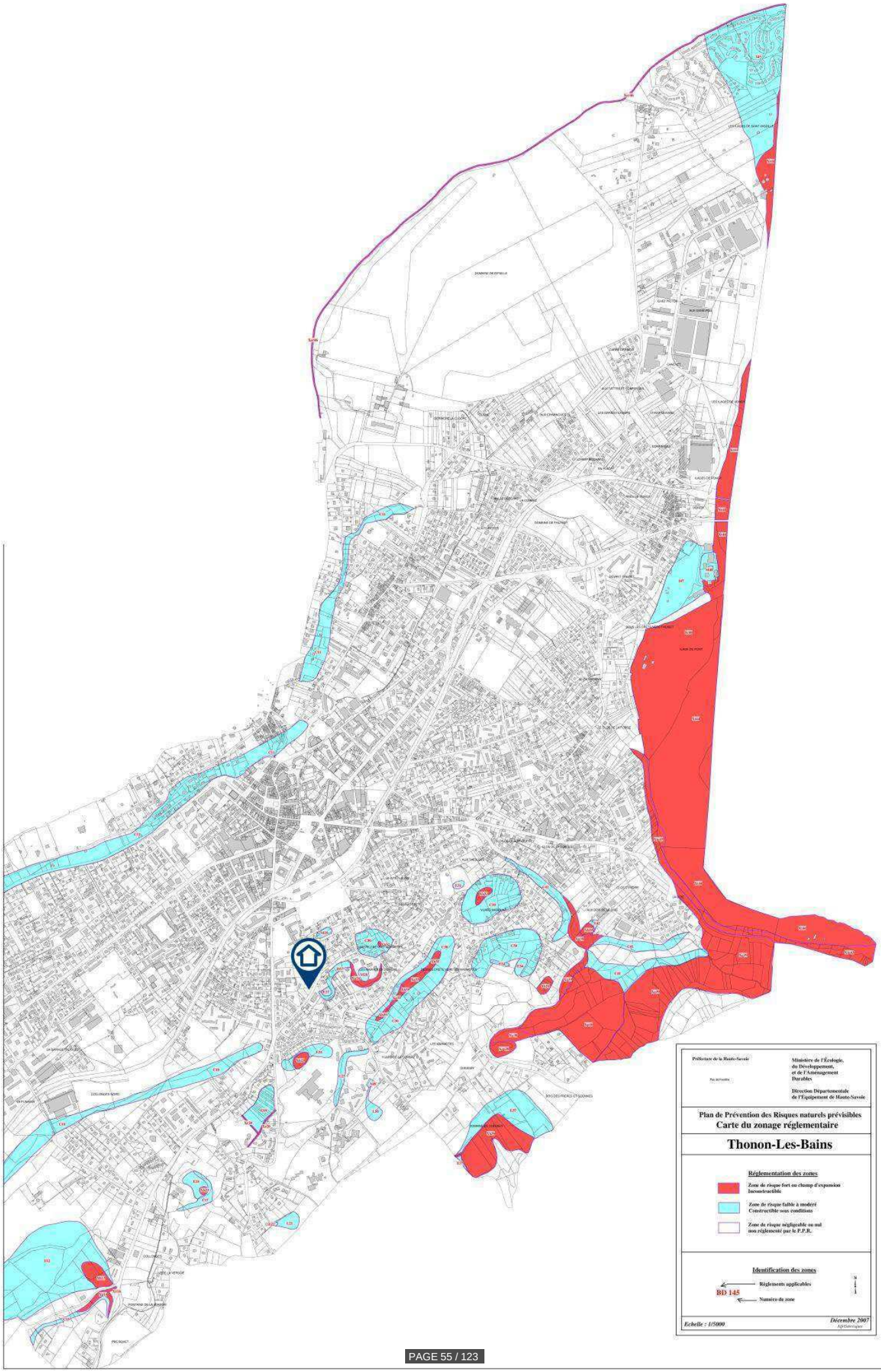
**Article 3** : La liste des communes, les dossiers communaux d'information, la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou de plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article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

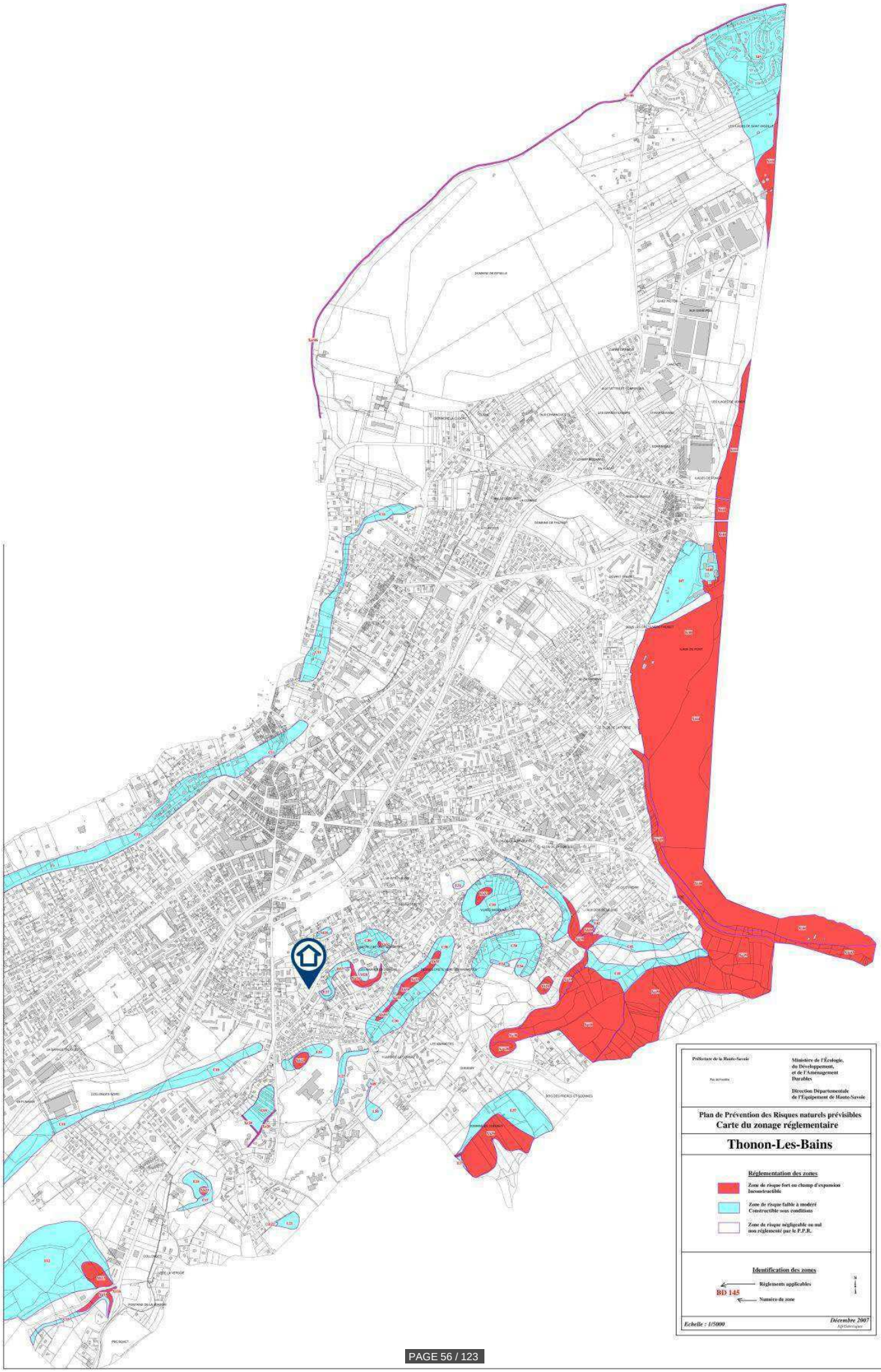
**Article 4** : Mme la directrice départementale des territoires par intérim et MM. les maires de Marnaz et Thonon-les-Bains sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**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'

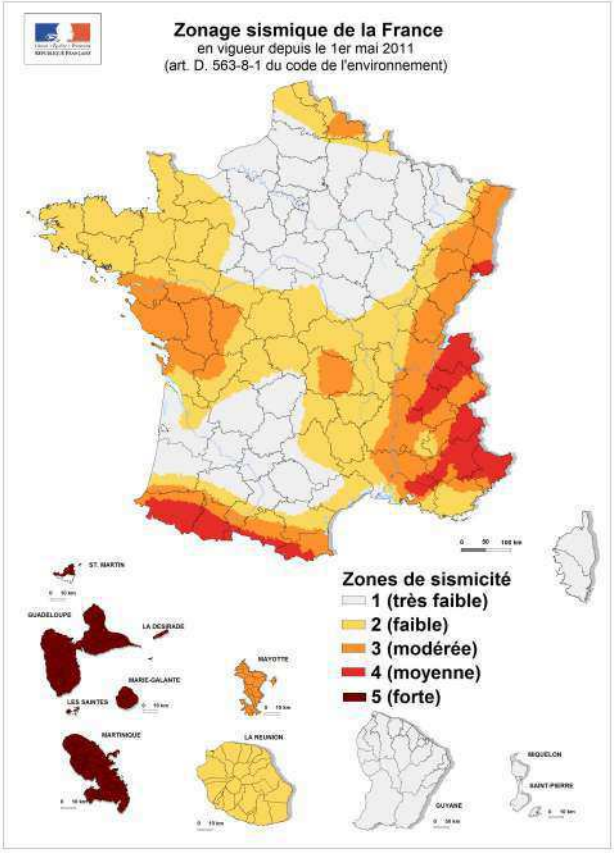

Préfecture de la Haute-Savoie
Ministère de l'Écologie, du Développement, et de l'Aménagement Durables
Direction Départementale de l'Équipement de Haute-Savoie
Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles
Carte du zonage réglementaire
Thonon-Les-Bains
Réglementation des zones
Zone de risque fort en 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
Réglements applicables
BD 145
Numéro de zone
Echelle : 1/5000
Décembre 2007


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 en 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
Réglements applicables
BD 145
Numéro de zone
Décembre 2007
Echelle : 1/5000

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
Liberté
Égalité
Fraternité

# Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

## 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.

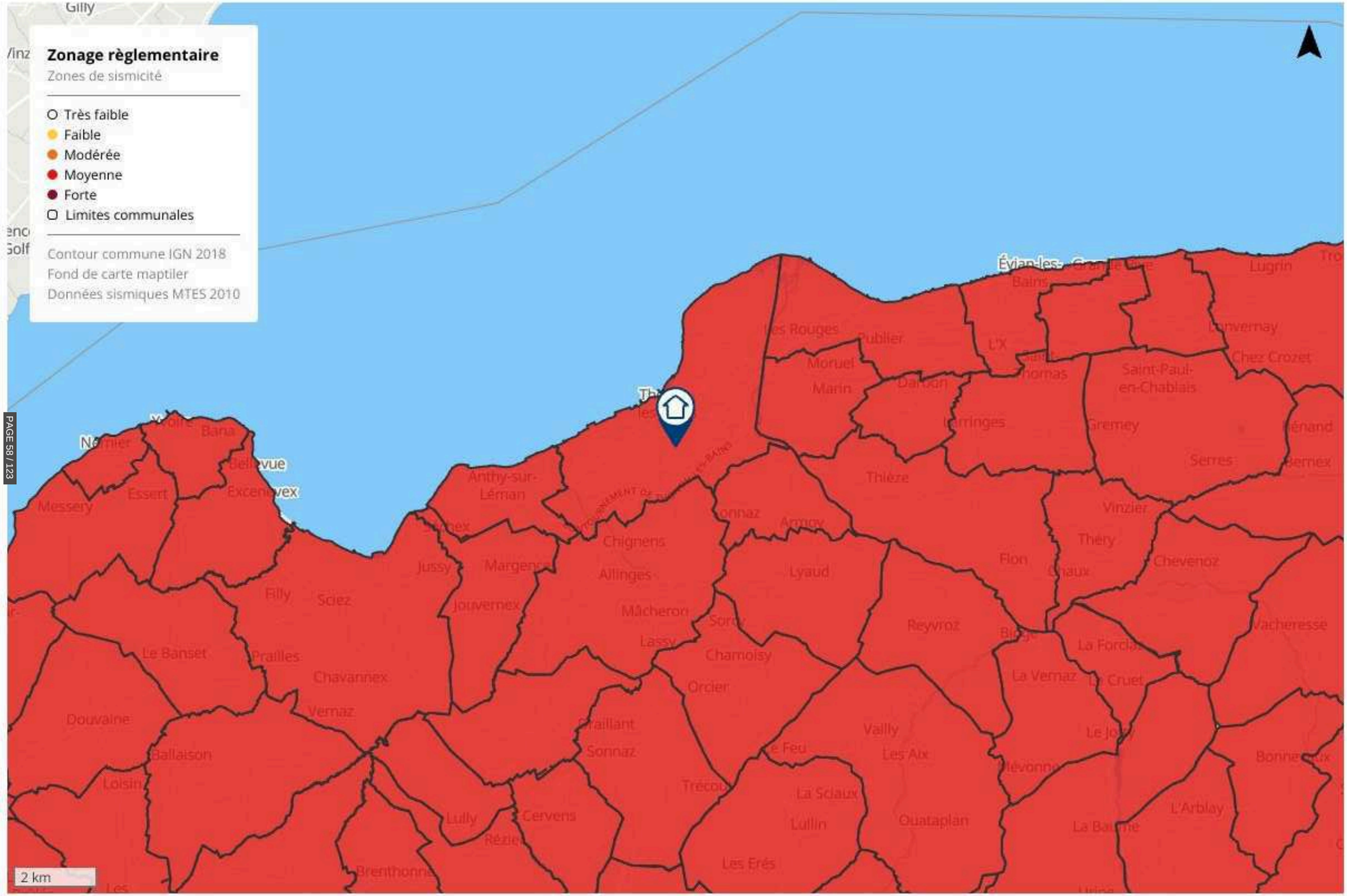
**Pour connaitre, votre zone de sismicité**: **https://www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »**

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

**Pour en savoir plus:**

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

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

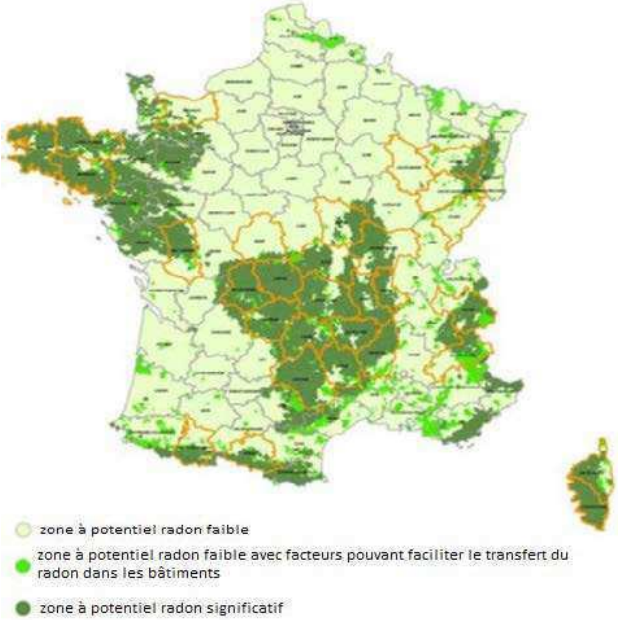

Zonage règlementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
2 km
Évian-les-Bains
Lugrin
Lonvernay
Chez Crozet
Saint-Paul-en-Chablais
Gremey
Serres
Bernex
Thièze
Vinzier
Thèry
Chevenoz
Flon
Chaux
Reyvroz
Vacheresse
La Forclaz
La Vernaz
Le Cruet
Le Jouy
Bonneveux
L'Arblay
La Baume
Mévonne
Vailly
Les Aix
Quataplan
La Sciaux
Lullin
Les Erés
Le Feu
Trécou
Orcier
Chamoisy
Lassy
Mâcheron
Allinges
Chignens
Armoy
Lyaud
Sonnaz
Craillant
Sonnaz
Cervens
Lully
Rézier
Brenthonne
Jussy
Margenes
Jouvernex
Anthy-sur-Léman
Sciez
Filly
Prailles
Chavannex
Vernaz
Le Banset
Douvaine
Ballaison
Loisin
Messery
Essert
Bellevue
Excenevex
Bana
Nernier
Les Rouges
Publier
Moruel
Marin
Darbon
Larringes
L'X
Saint-Thomas
Bains
Gilly

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
Liberté
Égalité
Fraternité

# Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

## 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 cancérogène 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

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

*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

# Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

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

Le débroussaillement 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 débroussaillement, source : ONF.*

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres[1] 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 défrichement. 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 débroussaillement, 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-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement

**MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?**
Que dois-je faire ?

**Terrain nu**

Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

**Terrain construit ou en chantier**

Vous devez débroussailler[2] **exclusivement dans le zonage informatif des OLD :**

- **les abords** des constructions sur une profondeur minimale de **50 mètres** ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle**.

### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillement, 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 débroussaillement ?

**Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement** autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement sur une parcelle voisine.**

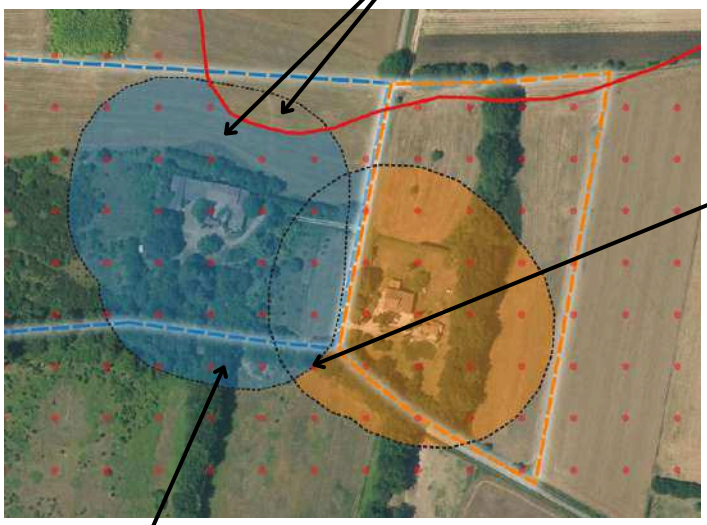
Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

[2] Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.
[3] Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

## EXEMPLE :

**Le propriétaire débroussaille 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 débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillement 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 DÉBROUSSAILLEZ 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 débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.*

**Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :**

Site internet de votre préfecture

Jedebroussaille.gouv.fr

Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques

Obligations légales de débroussaillement | 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*

ENVIRONNEMENT

*Pour une vie saine et durable*

# Etat de l'installation intérieure d'électricité

**Référence du bien :**

03800-00002-00002-00003

**Désignation :**

03800-00002-00002-00003

**Adresse du bien :**

3 RUE CHARLES BUET

74200 THONON LES BAINS

**Date d'intervention :**

06/07/2026

# Synthèse de votre projet

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.

Afin d'améliorer les rapports locatifs, l'état de l'installation électrique est réalisé suivant la loi 89-462 du 6 juillet 1989 (art. 3.3) créée par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 et suivant le décret 2016-1105 du 11 août 2016

**Ce constat est réalisé à l'occasion de la mise en vente du bien et est valable 3 ans.**

**Bien concerné :**
03800-00002-00002-00003
3 RUE CHARLES BUET
74200 THONON LES BAINS

**Date d'émission du rapport :** 06/07/2026

## Conclusion du rapport :

**Présence d'anomalie(s)**
*Voir le détail des anomalies page 9*

**Absence de locaux ou parties de locaux non visités**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans sa totalité

# Sommaire


**Synthèse de votre projet** ..... 2
**Contexte et méthodologie** ..... 4
Identification des interlocuteurs ..... 4
Cadre juridique ..... 5
**Contexte et méthodologie** ..... 5
Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité ..... 5
Notre méthodologie ..... 6
**L'identification de votre bien** ..... 7
Données générales du bien ..... 7
Étude documentaire préalable ..... 7
**Résultat du diagnostic** ..... 8
Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ..... 8
Anomalies avérées selon les domaines suivants ..... 8
Installations particulières ..... 8
Informations complémentaires ..... 8
Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel ..... 9
Anomalies identifiées ..... 9
Avertissement particulier ..... 9
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justifications ..... 10
Explications détaillées relatives aux risques encourus ..... 11
Commentaires ..... 12
**Reportage photo** ..... 13
Reportage photo de type Anomalies ..... 13
**Annexes** ..... 15


## Liste des annexes

| Nom | Date du document | Annexe | Commentaire |
|---|---|---|---|
| Attestation d'assurance | 23/06/2026 | X | |
| Attestation sur l'honneur | 23/06/2026 | X | |
| Certification électricité de l'opérateur | 06/07/2026 | X | |
| | | | |

# Contexte et méthodologie

## Identification des interlocuteurs

**Propriétaire du bien :**
LEMAN HABITAT n.c
32, Boulevard du Canal
74200 - THONON-LES-BAINS
+33450830303

**Donneur d'ordre :**
LEMAN HABITAT n.c
32, Boulevard du Canal
74200 - THONON-LES-BAINS
+33450830303

**Visite réalisée par l'opérateur de diagnostic :**
MERMOZ MATHEO
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA du 2023-12-12 jusqu'au 2030-12-11. (Certification de compétence 23-2338)

**Accompagnateur (présence lors de l'intervention) :**

Présence du propriétaire : Non

Présence du donneur d'ordre : Non

**Date de la visite :** 06/07/2026

**Rapport rédigé par :** MERMOZ MATHEO

**Fait à** THONON LES BAINS
**Le** 06/07/2026

**Signature de l'opérateur de diagnostic :**

**N° de dossier :**
00604221_SAV-2606_SF-1070867_ELECTRICITE

**Date de commande :** 23/06/2026

**Votre agence :**
AC ENVIRONNEMENT
**SAVOIE**
1640 Avenue de Chambéry
73190 CHALLES LES EAUX

SIRET : 44135591400298
Assurance :
HDI Global SE
76208471-30015
Validité : du 01/01/2026 au 31/12/2026

**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

# Contexte et méthodologie

## Cadre juridique

## Pourquoi établir un état de l'installation électrique intérieure ?

Code de la construction et de l'habitation : L271-4 à 6. R271-1 à 4. D271-5. L134-7. R126-35 et 36. R134-49 et 50. Loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, article 3-3.

Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation électrique intérieure dans les logements en location.

Arrêté du 28 septembre 2017.

Norme NF C 16-600 (juillet 2017 – application volontaire).

### Vous êtes concernés ....

si vous vendez ou louez tout bien immobilier à usage d'habitation dont l'installation intérieure d'électricité a plus de 15 ans.

Ce diagnostic électrique est indispensable à la signature d'un acte de vente ou de tout nouveau contrat de location. La durée de validité du diagnostic électrique est de 3 ans pour un acte de vente et de 6 ans pour un contrat de location. Toutefois, une attestation de conformité de moins de 3 ans dispense le propriétaire de la réalisation du diagnostic électrique.

## 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 postes à haute tension privé, ni les installations à haute tension, miles installations soumises à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.), ni les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée, ni la présence et le bon fonctionnement des parafoudres, 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.

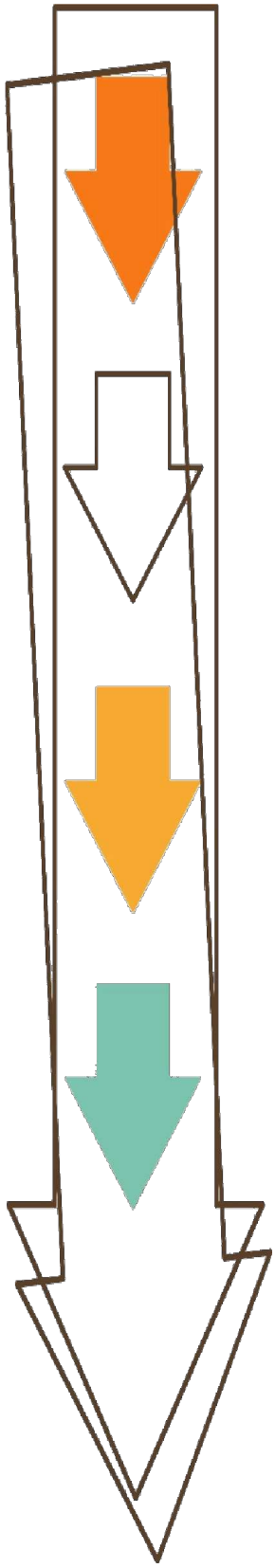
Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- 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.

# Contexte et méthodologie

## Notre méthodologie



### 01 Phase préparatoire

Le diagnostic électrique a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures, les défauts de l'installation électrique intérieure susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes.

### 02 Intervention sur site

L'intervention de l'opérateur de diagnostic électrique porte exclusivement sur les constituants visibles et visitables de l'installation, au moment du diagnostic.

Elle s'effectue sans déplacement de meubles, ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible), ni destruction des isolants des câbles. Cette intervention ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Le diagnostic électrique n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité de l'installation. Pour la réalisation du diagnostic électrique, le technicien est équipé d'un testeur multifonctions spécialement développé pour le contrôle des installations électriques existantes.

### 03 Restitution et contenu des rapports de repérage

A l'issue de son intervention, le technicien édite un rapport qui contient entre autres :

- les informations sur le bien, son propriétaire et les caractéristiques de l'installation,
- la liste des anomalies identifiées,
- des photos des anomalies,
- des remarques et recommandations pour chaque anomalie,
- des observations générales et constatations diverses liées à l'intervention,
- les règles de sécurité vis-à-vis du risque électrique,
- le rapport utilise, de préférence, les libellés d'anomalies contenus dans les fiches de contrôle de l'arrêté du 28 septembre 2017.

### 04 Donnée disponible au client

- Ensemble des anomalies de l'installation intérieure d'électricité ainsi que leurs localisation (seulement en cas d'anomalie)
- Typologie des équipements électriques et leurs localisations (seulement en cas d'anomalie)
- Informations complémentaires précisant si l'installation est protégée par un différentiel 30MA, si les prises de courant sont équipées d'obturateurs ou de puits de 15 mm.

# L'identification de votre bien

## Données générales du bien

| | |
|---|---|
| **Référence :** | 03800-00002-00002-00003 |
| **Adresse :** | 3 RUE CHARLES BUET |
| **Code Postal :** | 74200 |
| **Ville :** | THONON LES BAINS |
| **Bâtiment :** | n.c |
| **Étage :** | 1 |
| **Porte :** | n.c |
| **Type :** | Appartement |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Cadastre :** | n.c | | |
| **Lot n° :** | 3 | | |
| **Date de construction :** | 1995 | | |
| **Meublé :** | Non | **Occupé :** | Non |

### Informations sur l'installation

| | |
|---|---|
| **Année d'installation** | + de 15ans (estimation) |
| **Distributeur d'électricité** | Non Renseigné |
| **Installation alimentée** | Sous tension |

## Étude documentaire préalable

### Transmission des documents

| | |
|---|---|
| Attestation d'assurance | Présent |
| Attestation sur l'honneur | Présent |
| Précédent rapport | **Absent** |
| Certification électricité de l'opérateur | Présent |

### Conformité des documents fournis

# Résultat du diagnostic

## 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** |

# Résultat du diagnostic

## 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 recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

## Anomalies identifiées

| Domaine | Libellé et localisation des anomalies | Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre | Correction d'anomalie, cachet et tampon de l'entreprise |
|---|---|---|---|
| 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).<br>*· Risque de contact en zone 2. (Salle de bain 0.4)* | | |
| 5. | L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.<br>*(Salle de bain 0.4)*<br>*(Entrée 0.5)* | | |
| 5. | L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.<br>*(Cuisine 0.1, Séjour 0.2, W.C. 0.3, Salle de bain 0.4, Entrée 0.5, Chambre 0.6, Chambre 0.7)* | | |
| 2. | Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.<br>*· Les radiateur ne sont pas relié a la terre. (Cuisine 0.1, Séjour 0.2, W.C. 0.3, Salle de bain 0.4, Entrée 0.5, Chambre 0.6, Chambre 0.7)* | 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. | |

## Avertissement particulier

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Aucun point de controle non vérifié.

### Constatations diverses : installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

| Fiche | Libellé et localisation des constatations |
|---|---|
| E.1 d) d1) | Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : 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. |
| E.1 d) d3) | Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les MATERIELS D'UTILISATION placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les CONTACTs INDIRECTs et surintensités appropriées. |

# Résultat du diagnostic

## Constatations diverses : Installation électrique et/ou son environnement

| Fiche | Libellé et localisation des constatations |
|---|---|

## Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justifications

**Aucun volume non visité**

# Résultat du diagnostic

## 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 privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**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.

# Résultat du diagnostic

## Informations complémentaires

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :**

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à obturateurs :**

Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à puits :**

La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

# Commentaires

## Recommandations

Sans objet

## Constatations diverses : autres

Sans objet

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

Visite effectuée à THONON LES BAINS
Le 06/07/2026

**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

# Reportage photo

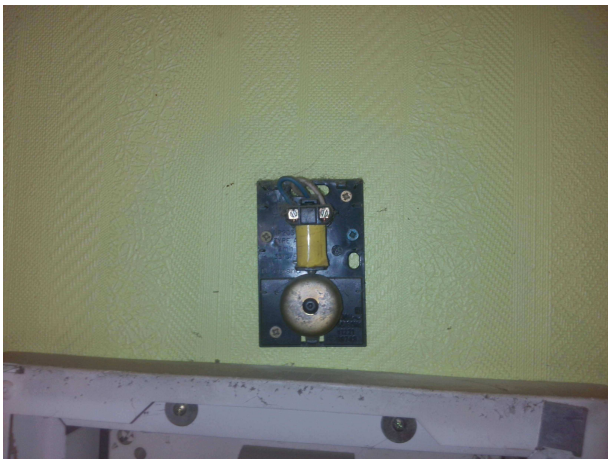
## Reportage photo de type Anomalies

*Les radiateur ne sont pas relié a la terre. - (Cuisine 0.1, Séjour 0.2, W.C. 0.3, Salle de bain 0.4, Entrée 0.5, Chambre 0.6, Chambre 0.7)*

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

*- (Salle de bain 0.4)*

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



*- (Entrée 0.5)*

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

*- (Cuisine 0.1, Séjour 0.2, W.C. 0.3, Salle de bain 0.4, Entrée 0.5, Chambre 0.6, Chambre 0.7)*

L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

# Reportage photo

*Risque de contact en zone 2. - (Salle de bain 0.4)*

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).

ENVIRONNEMENT

*Pour une vie saine et durable*

# Annexes

www.ac-environnement.com

Tour Trinity
1 bis Place de la Défense - CS 20298
92095 Paris La Défense Cedex
T: +33 (0) 1 44 05 56 00
F: +33 (0) 1 44 05 56 66

# 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 polycyliques (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
- Etat parasitaire
- 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 mérule
- 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 Energétiques, y compris réglementaire
- Etat des Risques et Pollution (ERP, anciennement ERNMT ou ESRIS)
- Certificat de décence - Loi SRU
- Mesure du Radon dans les bâtiments
- Relevés de côtes et établissement de plans
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Analyse de tous ces diagnostics soit en direct soit sous traitée
- 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.
- Conception, développement de logiciels, progiciels, mise au point, développement et commercialisation de tous produits ou services informatiques télématiques et électroniques ;

Tour Trinity
1 bis Place de la Défense - CS 20298
92095 Paris La Défense Cedex
T: +33 (0) 1 44 05 56 00
F: +33 (0) 1 44 05 56 66

- 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
- Assistance technique à l'optimisation thermique et énergétique des bâtiments et procédés.
- Assistance à maitrise d'ouvrage pour les traitements des sujets liés au plomb

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

| **RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION** | **MONTANT DES GARANTIES** | |
|---|---|---|
| Tous Dommages Confondus (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 confiés | 30 000 EUR | par sinistre |
| **RESPONSABILITÉ CIVILE APRES PRESTATIONS / RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE** | | |
| Tous Dommages Confondus (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 01/01/2026 au 31/12/2026, 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'Assureur.

Fait à Paris, le mardi 2 décembre 2025 – RE/CT

HDI Global SE
RCS Nanterre 478 913 882
TOUR TRINITY
1 bis place de la Défense
CS 20298
92035 PARIS LA DEFENSE CEDEX
Tél : +33 1 44 05 56 00

Docusign Envelope ID: CF3B2F53-1492-46AC-82A8-FE55DEBB57C9

ENVIRONNEMENT

*Pour une vie saine et durable*

# 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 ! de I 'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation, ainsi qu'à l'article L126-26 et L 128-28-1 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 I '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 I '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.
- Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées mentionné au II de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales

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 souscriptrice d'une **assurance responsabilité civile professionnelle n°76208471-30015 souscrit 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 appel à moi, ni avec 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 26/02/2026.

DocuSigned by:
Dominique BISAGA
0BE2B4D8E86C469...

**Dominique BISAGA**
Présidente

**AC ENVIRONNEMENT** - SIÈGE SOCIAL
64, rue Clément Ader - CS 70064 - 42153 RIORGES
04 77 44 92 44 04 81 17 01 15 contact@ac-environnement.com
APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE N° Vert 0 800 400 100
www.ac-environnement.com
S.A.S. au capital de 1 000 000 € - SIRET : 44135591400298 - TVA intracommunautaire : FR 03441355914 - APE : 7120B - Assurée par QBE Insurance : RC professionnelle/RC Exploitation n° 031 0004725

Saint Rémy les chevreuse, le 23/02/2025

CERTIFIÉ abcidia CERTIFICATION opérateur de diagnostics immobiliers

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

**MERMOZ Mathéo**

**sous le numéro 23-2338**

## Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

- ☑ **Amiante Avec Mention** — Prise d'effet : **12/12/2023** Validité : **11/12/2030**
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- ☑ **Amiante Sans Mention** — Prise d'effet : **12/12/2023** Validité : **11/12/2030**
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- ☑ **DPE sans mention** — Prise d'effet : **22/12/2023** Validité : **21/12/2030**
  [ arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique ]
- ☑ **Electricite** — Prise d'effet : **12/12/2023** Validité : **11/12/2030**
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- ☑ **GAZ** — Prise d'effet : **12/01/2024** Validité : **11/01/2031**
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- ☑ **Plomb Crep** — Prise d'effet : **03/11/2023** Validité : **02/11/2030**
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- ☑ **Termites Metropole** — Prise d'effet : **03/11/2023** Validité : **02/11/2030**
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

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

ABCIDIA CERTIFICATION

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

**Accréditation N° 4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr**

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

ENVIRONNEMENT

*Pour une vie saine et durable*

# Attestation de surface privative Loi Carrez

**Référence du bien :**

03800-00002-00002-00003

**Désignation :**

03800-00002-00002-00003

**Adresse du bien :**

3 RUE CHARLES BUET

74200 THONON LES BAINS

**Date d'intervention :**

06/07/2026

# Synthèse de votre projet

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 crée 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, crée 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.

**Bien concerné :**
03800-00002-00002-00003
3 RUE CHARLES BUET
74200 THONON LES BAINS

**Date d'émission du rapport :** 06/07/2026

## Conclusion du rapport :

**SURFACES MESUREES**

**Surface Carrez :**
**70.81m²**

Absence de locaux ou parties de locaux non visités

**Autres Surfaces :**
**12.11 m²**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans sa totalité

Rappel des termes techniques :

### Croquis :

Dessin, esquisse rapide.

### Plan :

Un plan est une représentation graphique d'une construction selon une coupe horizontale. Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment existant, on parle de relevé.

Le plan fait mention de l'échelle du dessin, des côtes et des symboles utilisés.

Sont dessinées les parties situées au-dessous du niveau de la section, c'est-à-dire à un mètre du sol.

Les éléments de structure (poutres, nervures ou traces d'ogive) sont repris en pointillés.

### Représentation graphique transmis par le donneur d'ordre :

Il s'agit d'un document transmis par le donneur d'ordre représentant la configuration des lieux de tout type et nature.

Il s'agit généralement d'une représentation géométrique.

# Sommaire


**Synthèse de votre projet** ..... 2
**Contexte et méthodologie** ..... 4
Identification des interlocuteurs ..... 4
Contexte du projet ..... 5
Cadre juridique ..... 5
Notre méthodologie ..... 6
**L'identification de votre bien** ..... 7
Données générales du bien ..... 7
Étude documentaire préalable ..... 8
**Résultats du diagnostic** ..... 9
Périmètre d'intervention ..... 9
Relevé des surfaces ..... 10
**Croquis** ..... 11
03800-00002-00002-00003 - Niveau - R+1 - Mesurage ..... 11
03800-00002-00002-00003 - Niveau - R-1 - Mesurage ..... 12
..... 12
**Reportage photo** ..... 13
**Annexes** ..... 13


## Liste des annexes

| Nom | Date du document | Annexe | Commentaire |
|---|---|---|---|
| Attestation d'assurance | 23/06/2026 | X | |
| Attestation sur l'honneur | 23/06/2026 | X | |
| Etat Descriptif de Division des Lots (EDDL) | 23/06/2026 | | *- Non communiqué malgré nos sollicitations.* |
| | | | |

# Contexte et méthodologie

## Identification des interlocuteurs

**Propriétaire du bien :**
LEMAN HABITAT n.c
32, Boulevard du Canal
74200 THONON-LES-BAINS

**Donneur d'ordres :**
LEMAN HABITAT n.c
32, Boulevard du Canal
74200 THONON-LES-BAINS

**Visite réalisée par :**
MERMOZ MATHEO

**Accompagnateur (présence lors de l'intervention) :**

Présence du propriétaire : Non

Présence du donneur d'ordre : Non

**Date visite :** 06/07/2026

**Rapport rédigé par :** MERMOZ MATHEO

**Fait à** THONON LES BAINS

**Le** 06/07/2026

**Signature du technicien :**

**N° de dossier :**
00604221_SAV-2606_SF-1070867_MESURAGE

**Date de commande :** 23/06/2026

**Votre agence :**
AC ENVIRONNEMENT
**SAVOIE**
1640 Avenue de Chambéry
73190 CHALLES LES EAUX

SIRET : 44135591400298
Assurance :
HDI Global SE
76208471-30015
Validité : du 01/01/2026 au 31/12/2026

# Contexte et méthodologie

## Contexte du projet

### Pourquoi établir une attestation de superficie privative Loi Carrez ?

La « consistance » d'un lot de copropriété est définie par son numéro de lot, sa description et sa superficie privative.

**Lors de la vente d'un lot de copropriété, le vendeur doit pouvoir attester de sa superficie privative en réalisant un diagnostic loi Carrez, qui entre dans le calcul du prix de vente du bien.**

Attention à ne pas confondre avec le mesurage de la surface habitable dite « Boutin » en cas de location.

**La mention de cette superficie privative est obligatoire dans toute promesse ou compromis de vente.**

Sa durée de validité est illimitée, sauf en cas de travaux importants ou bien dans le cas de changement de consistance du logement (exemple : modification du règlement de copropriété).

### Vous êtes concernés ....

**Si vous vendez un lot de copropriété (hors caves, garages, emplacement de stationnement, lots ou fractions de lots de moins de 8M2 et autres exceptions réglementaires).**

Il n'est pas tenu compte des superficies :

- inférieures à 1,80m,
- des emprises des murs,
- des embrasures, etc.

## Cadre juridique

### 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 crée 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, crée 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 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. »

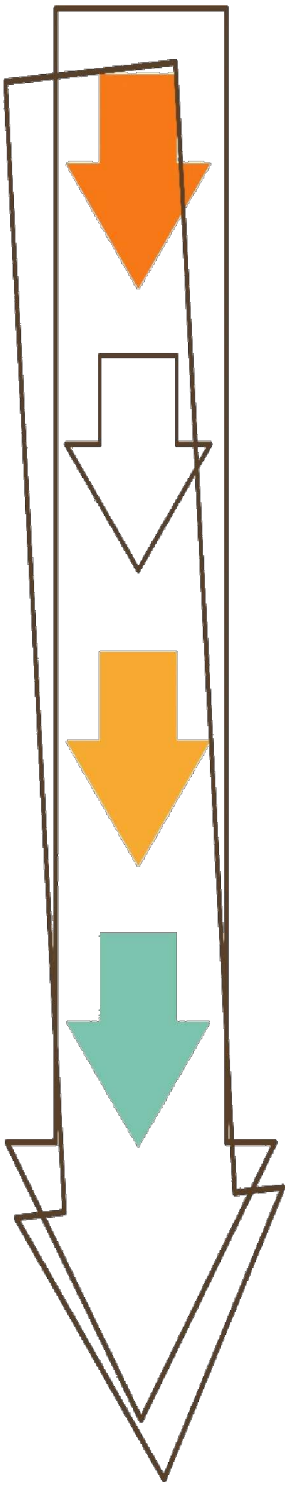
Art. 4-2 du décret 67 - 223 du 17 mars 1967 modifié : « Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4 - 1.

NOTA 1 : notre mesurage ne porte que sur les pièces visitées le jour de notre visité, 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.

# Contexte et méthodologie

## Notre méthodologie



### 01 Phase préparatoire

Avant notre intervention, le donneur d'ordre nous fournit la **dernière version à jour du règlement de copropriété** ainsi que de l'état **descriptif de division des lots**, afin que notre technicien puisse identifier sans ambiguïté le(s) lot(s) à mesurer et ainsi vérifier que la consistance de ce(s) lot(s) n'a pas varié dans le temps.

**Des plans, anciens mesurages, déclaration de travaux peuvent être nécessaires et seront alors demandés**.

### 02 Intervention sur site

Une fois dans le bien, notre technicien réalise le **relevé des mesures du lot à l'aide d'un télémètre laser et d'une tablette PC** lui permettant de les reporter au fur et à mesure, puis de **calculer immédiatement la superficie de chaque local**.

Il mesure la superficie des planchers à l'intérieur de l'espace clos et couvert, par exemple : caves, parking et garages) et déduction faite des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, conduits de cheminées et gaines techniques, embrasures de portes et fenêtres, loggias et vérandas (généralement non désignées comme partie privative associée au lot dans le règlement de copropriété) et les parties de locaux dont la hauteur est inférieure à 1,80m.

### 03 Restitution et contenu des rapports de repérage

Rédigé sur place, le rapport comprend : un **plan schématisé du lot** et comporte un **tableau des surfaces de chaque local** constituant le lot et mentionnant les surfaces considérées loi Carrez et celles qui ne le sont pas (hauteurs inférieures à 1,80 m, locaux non clos et couvert, parties communes y compris ceux à usage privatif, caves, garages etc.)

### 04 Donnée disponible au client

- Géométrie du bien concerné,
- Surface exhaustive des locaux.

# L'identification de votre bien

## Données générales du bien

| | |
|---|---|
| **Référence :** | 03800-00002-00002-00003 |
| **Adresse :** | 3 RUE CHARLES BUET |
| **Code Postal :** | 74200 |
| **Ville :** | THONON LES BAINS |
| **Bâtiment :** | n.c |
| **Étage :** | 1 |
| **Porte :** | n.c |
| **Type :** | Appartement |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Cadastre :** | n.c | | |
| **Lot n° :** | 3 | | |
| **Date de construction :** | 1995 | | |
| **Meublé :** | Non | **Occupé :** | Non |

# L'identification de votre bien

## Étude documentaire préalable

### Transmission des documents

| | |
|---|---|
| Plan du bien | Absent |
| Attestation d'assurance | Présent |
| Attestation sur l'honneur | Présent |
| Précédent rapport | Absent |
| Règlement de Copropriété | Absent |
| Etat Descriptif de Division des Lots (EDDL) | Absent |

Commentaire : *Non communiqué malgré nos sollicitations.*

### Conformité des documents fournis

# Résultats du diagnostic

## Périmètre d'intervention

### Pièces, locaux, volumes visités :

03800-00002-00002-00003

| Niveau | Pièce | Commentaire |
|---|---|---|
| R+1 | Cuisine 0.1 | |
| R+1 | Séjour 0.2 | |
| R+1 | W.C. 0.3 | |
| R+1 | Salle de bain 0.4 | |
| R+1 | Entrée 0.5 | |
| R+1 | Chambre 0.6 | |
| R+1 | Chambre 0.7 | |
| R+1 | Balcon 0.8 | |
| R-1 | Cave 1.8 | |

### Pièces, locaux, volumes non visités ou partiellement visité

Aucun volume non visité

# Résultats du diagnostic

## Relevé des surfaces

### Surfaces par lot

| Bien | N° de lot | Total surface Carrez | Total autres surfaces |
|---|---|---|---|
| 03800-00002-00002-00003 | 3 | 70.81 m² | 12.11 m² |

### Surfaces par pièces

03800-00002-00002-00003

| Niveau / Pièce | N° de lot | Surface Carrez (m²) | Autres surfaces (m²) | Commentaire |
|---|---|---|---|---|
| R+1 | | | | |
| Cuisine 0.1 | 3 | 12.51 | 0.00 | |
| Séjour 0.2 | 3 | 21.5 | 0.00 | |
| W.C. 0.3 | 3 | 1.64 | 0.00 | |
| Salle de bain 0.4 | 3 | 3.83 | 0.00 | |
| Entrée 0.5 | 3 | 9 | 0.00 | |
| Chambre 0.6 | 3 | 10 | 0.00 | |
| Chambre 0.7 | 3 | 12.33 | 0.00 | |
| Balcon 0.8 | 3 | 0 | 8.39 | |
| Total R+1 | | 70.81 m² | 8.39 m² | |
| R-1 | | | | |
| Cave 1.8 | 3 | 0 | 3.72 | |
| Total R-1 | | 0 m² | 3.72 m² | |

### Commentaires

Le mesurage a été réalisé dans l'état actuel du bien, en cas de modification du lot pouvant impacter le mesurage, AC Environnement ne pourra être tenu pour responsable.

Exemple : comble sous rampant nouvellement isolé, surélévation du plancher bas, création de doublages, de cloisons, escalier...

### Recommandations

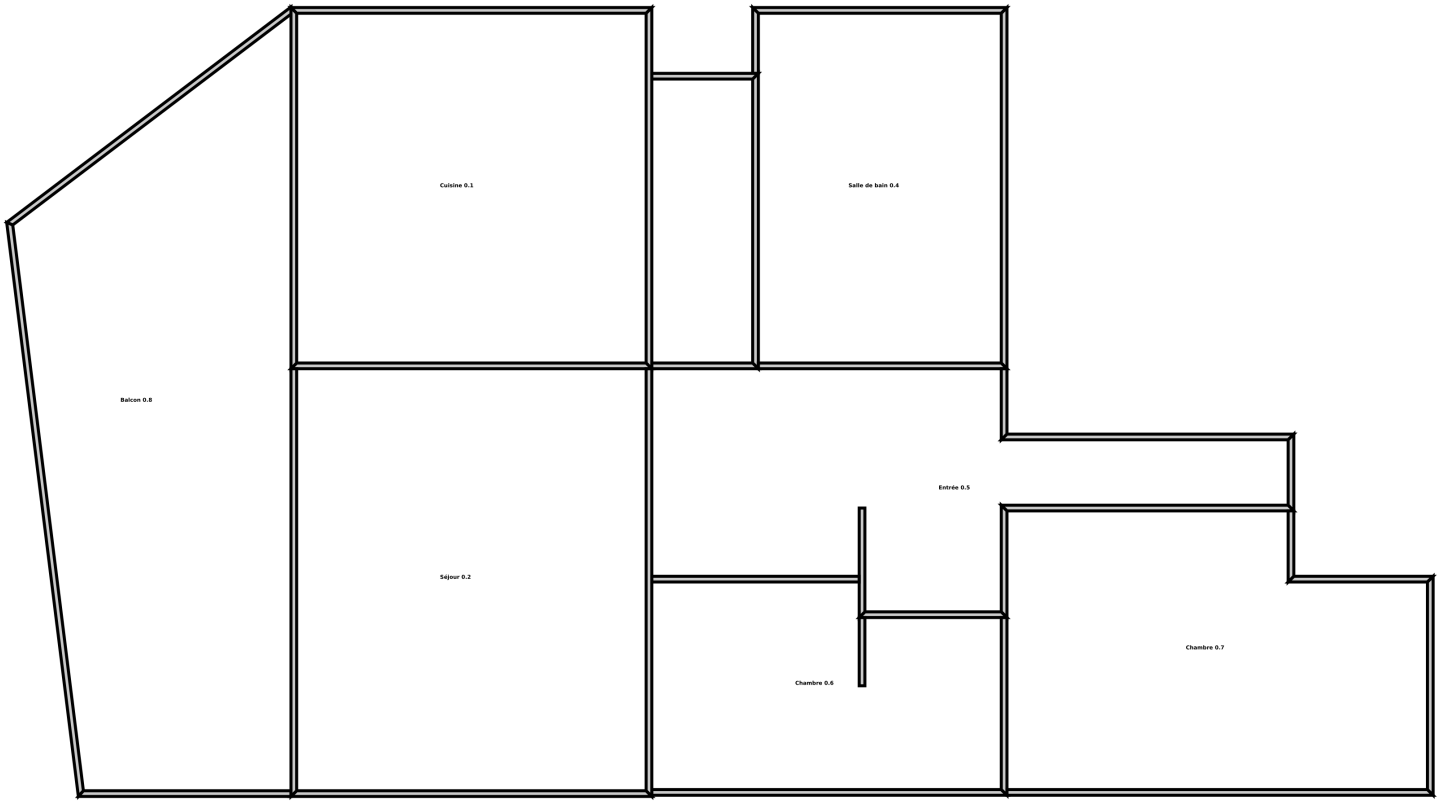
Sans Objet.

### Constatations diverses

Sans Objet.

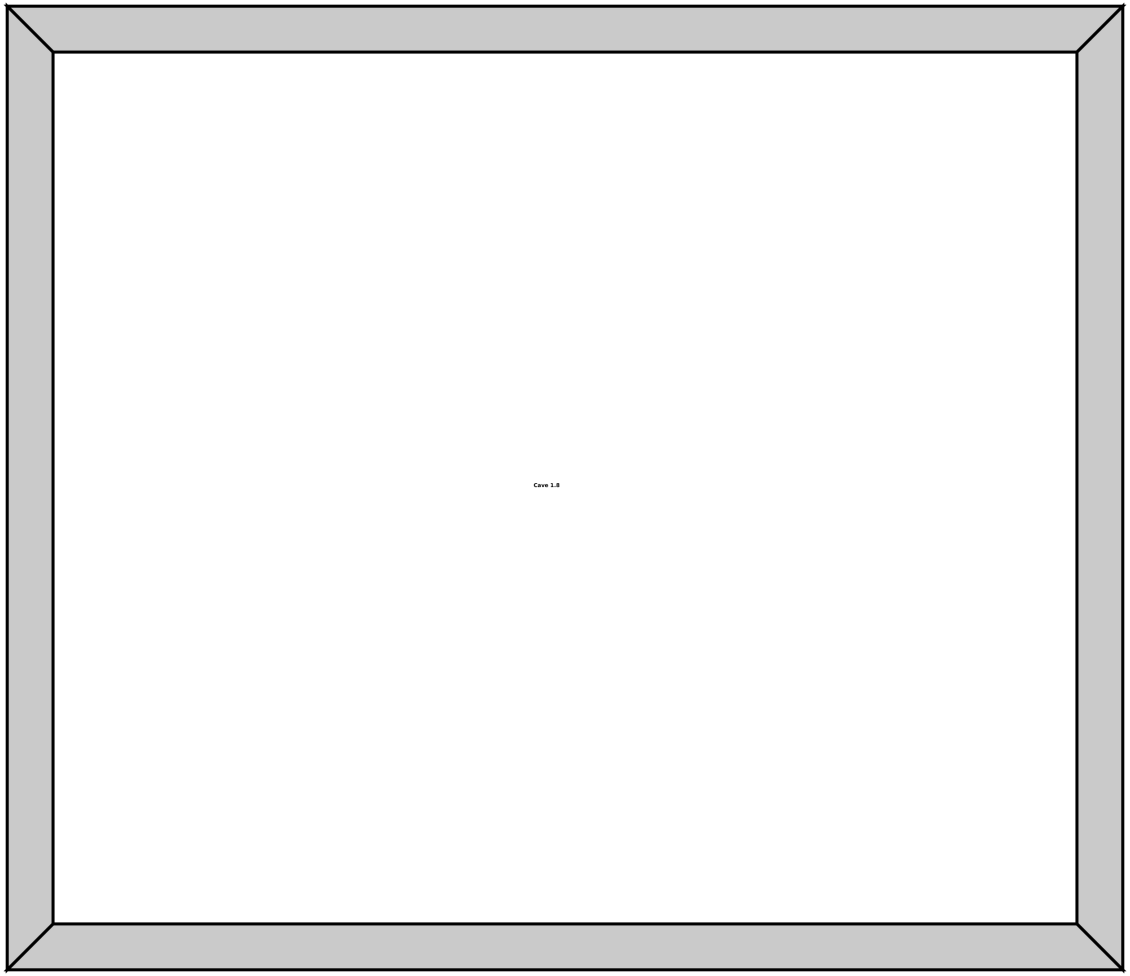
# Croquis

## 03800-00002-00002-00003 - Niveau - R+1 - Mesurage



# Croquis

## 03800-00002-00002-00003 - Niveau - R-1 - Mesurage



ENVIRONNEMENT

*Pour une vie saine et durable*

# Annexes

www.ac-environnement.com

Tour Trinity
1 bis Place de la Défense - CS 20298
92095 Paris La Défense Cedex
T: +33 (0) 1 44 05 56 00
F: +33 (0) 1 44 05 56 66

# 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 polycyliques (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
- Etat parasitaire
- 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 mérule
- 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 Energétiques, y compris réglementaire
- Etat des Risques et Pollution (ERP, anciennement ERNMT ou ESRIS)
- Certificat de décence - Loi SRU
- Mesure du Radon dans les bâtiments
- Relevés de côtes et établissement de plans
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Analyse de tous ces diagnostics soit en direct soit sous traitée
- 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.
- Conception, développement de logiciels, progiciels, mise au point, développement et commercialisation de tous produits ou services informatiques télématiques et électroniques ;

Tour Trinity
1 bis Place de la Défense - CS 20298
92095 Paris La Défense Cedex
T: +33 (0) 1 44 05 56 00
F: +33 (0) 1 44 05 56 66

- 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
- Assistance technique à l'optimisation thermique et énergétique des bâtiments et procédés.
- Assistance à maitrise d'ouvrage pour les traitements des sujets liés au plomb

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

| **RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION** | **MONTANT DES GARANTIES** | |
|---|---|---|
| Tous Dommages Confondus (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 confiés | 30 000 EUR | par sinistre |
| **RESPONSABILITÉ CIVILE APRES PRESTATIONS / RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE** | | |
| Tous Dommages Confondus (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 01/01/2026 au 31/12/2026, 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'Assureur.

Fait à Paris, le mardi 2 décembre 2025 – RE/CT

HDI Global SE
RCS Nanterre 478 913 882
TOUR TRINITY
1 bis place de la Défense
CS 20298
92035 PARIS LA DEFENSE CEDEX
Tél : +33 1 44 05 56 00

Docusign Envelope ID: CF3B2F53-1492-46AC-82A8-FE55DEBB57C9

ENVIRONNEMENT

*Pour une vie saine et durable*

# 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 ! de I 'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation, ainsi qu'à l'article L126-26 et L 128-28-1 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 I '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 I '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.
- Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées mentionné au II de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales

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 souscriptrice d'une **assurance responsabilité civile professionnelle n°76208471-30015 souscrit 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 appel à moi, ni avec 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 26/02/2026.

DocuSigned by:
Dominique BISAGA
0BE2B4D8E86C469...

**Dominique BISAGA**
Présidente

**AC ENVIRONNEMENT** - SIÈGE SOCIAL
64, rue Clément Ader - CS 70064 - 42153 RIORGES
04 77 44 92 44 04 81 17 01 15 contact@ac-environnement.com
APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE N° Vert 0 800 400 100
www.ac-environnement.com
S.A.S. au capital de 1 000 000 € - SIRET : 44135591400298 - TVA intracommunautaire : FR 03441355914 - APE : 7120B - Assurée par QBE Insurance : RC professionnelle/RC Exploitation n° 031 0004725

ENVIRONNEMENT

*Pour une vie saine et durable*

# Etat des installations intérieures de gaz

**Référence du bien :**

03800-00002-00002-00003

**Désignation :**

03800-00002-00002-00003

**Adresse du bien :**

3 RUE CHARLES BUET

74200 THONON LES BAINS

**Date d'intervention :**

06/07/2026

www.ac-environnement.com

# Synthèse

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans sa totalité

## Synthèse de votre projet

État de l'installation intérieure de gaz avant vente suivant l'arrêté du 12 février 2014 et l'arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 (en application des articles L134-9, L271-4 à L271-6, D271-5, R126-37 à 41 et D271-5 du code de la construction et de l'habitation), en référence à l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (2022).

Norme méthodologique employée :NF P45-500 (2022)

**Bien concerné :**
03800-00002-00002-00003
3 RUE CHARLES BUET
74200 THONON LES BAINS

**Date d'émission du rapport :** 06/07/2026

### Conclusion du rapport

**Présence d'anomalie(s) A1, A2**

*Voir le détail des anomalies page 12*

**Absence de locaux ou parties de locaux non visités**

# Sommaire


**Synthèse** ..... 2

**Contexte & méthodologie** ..... 4

Identification des interlocuteurs ..... 4

Cadre juridique ..... 5

Conseil d'usage et règles à respecter ..... 6

Notre méthodologie ..... 7

**Identification de votre bien** ..... 8

Données générales du bien ..... 8

Étude documentaire préalable ..... 9

**Résultat du repérage** ..... 10

Conclusion du rapport ..... 10

En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic ..... 10

En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic ..... 10

Identification des réseaux ..... 11

Identification des appareils ..... 11

Anomalies identifiées ..... 12

Identification des points de contrôles n'ayant pu être réalisés ..... 13

Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs ..... 14

Constatations diverses ..... 14

Recommandations ..... 14

**Annexes Gaz** ..... 15

Conditions générales de réalisation du diagnostic ..... 15

**Reportage photos** ..... 16

Reportage photo de type Anomalies ..... 16

Reportage photo de type Constatations diverses ..... 17

**Annexes** ..... 19


## Liste des annexes

| Nom | Date du document | Annexe | Commentaire |
|---|---|---|---|
| *Commande* | 23/06/2026 | | |
| *Attestation d'assurance* | 23/06/2026 | X | |
| *Attestation sur l'honneur* | 23/06/2026 | X | |

# Contexte & méthodologie

## Identification des interlocuteurs

**Propriétaire du bien :**
LEMAN HABITAT n.c
32, Boulevard du Canal
74200 - THONON-LES-BAINS
+33450830303

**Donneur d'ordre :**
LEMAN HABITAT n.c
32, Boulevard du Canal
74200 - THONON-LES-BAINS
+33450830303

**Visite réalisée par l'opérateur de diagnostic :**
MERMOZ MATHEO
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA du 2024-01-12 jusqu'au 2031-01-11. (Certification de compétence 23-2338)

**Accompagnateur (présence lors de l'intervention) :**

Présence du propriétaire : Non

Présence du donneur d'ordre : Non

Accompagnateur habilité : Absent

**Date de la visite :** 06/07/2026

**Rapport rédigé par :** MERMOZ MATHEO

**Fait à** THONON LES BAINS
**Le** 06/07/2026

**Signature de l'opérateur de diagnostic :**

**N° de dossier :**
00604221_SAV-2606_SF-1070867_GAZ

**Date de commande :** 23/06/2026

**Votre agence :**
AC ENVIRONNEMENT
**SAVOIE**
1640 Avenue de Chambéry
73190 CHALLES LES EAUX

SIRET : 44135591400298
Assurance :
HDI Global SE
76208471-30015
Validité : du 01/01/2026 au 31/12/2026

# Contexte & méthodologie

## Cadre juridique

### Objet du diagnostic

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic visent à prévenir les risques liés à l'état de l'installation et à son utilisation (fuite de gaz, incendie, intoxication oxycarbonée). Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur regroupés dans la bibliographie de la norme NF P45-500 (2022).

### Validité du diagnostic

Le présent diagnostic est valable pour une durée de :

- 3 ans dans le cadre de la vente, conformément à l'article D271-5 du code de la construction et de l'habitat.
- 6 ans dans le cadre de la location, conformément à l'article 3 du décret N° 2016-1104 du 11 aout 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location.

### Domaine d'application

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 23 février 2018 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicable aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbure liquéfié situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure gaz. Cela concerne également les appareils ou groupement d'appareils placés dans un site de production d'énergie (SPE) s'il s'agit de production individuelle d'énergie. En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

**Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :**

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

**Le diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas :**

- L'alimentation en gaz des appareils ou groupement d'appareils faisant de la production collective d'énergie qui doivent être placés dans un site de production d'énergie (SPE) ;
- Le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ ;
- Le contrôle du fonctionnement des fours à gaz ;

La ventilation générale des bâtiments relevant de l'arrêté du 24 mars 1982.

Les points de contrôle qui relèvent d'un autre type de diagnostic ne sont pas traités dans le présent document.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans le présent document. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention "Ce Contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques".

### Obligations du donneur d'ordre

Au préalable à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre doit s'assurer qu'au moment du diagnostic :

- Tous les locaux concernés et leurs dépendances seront accessibles,
- L'installation sera alimentée en gaz,
- Les appareils d'utilisation présents seront en service et allumés.

*NOTE :*
*le cas échéant, le donneur d'ordre présente l'attestation de contrôle de vacuité du conduit de fumée ainsi que celle du contrat d'entretien de la chaudière.*

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

### Obligations de l'opérateur de diagnostic

Si l'une des conditions des obligations du donneur d'ordre n'est pas satisfaite et que par conséquent le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

**Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic doit :**

- Attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait 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 ;
- Rappeler au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- Rappeler au donneur d'ordre(ou son représentant) que les appareils d'utilisation présents peuvent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.
- Les compétences de l'opérateur de diagnostic technique sont indiquées dans l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

# Contexte & méthodologie

## Conseil d'usage et règles à respecter

**Les accidents domestiques au gaz naturel peuvent avoir de lourdes conséquences et sont même susceptibles de toucher le voisinage.**

**Les risques sont doubles:**

- **Intoxication** due à mauvaise combustion du gaz et la production de monoxyde de carbone (CO), incolore et indolore ; 100 à 150 personnes décèdent encore chaque année par asphyxie.
- **Fuite de gaz** pouvant entrainer en présence d'une source de chaleur une explosion ou un incendie.

**98%**

**de ces accidents ont pour cause des comportements imprudents, la vétusté des installations ou l'absence d'entretien des appareils.**

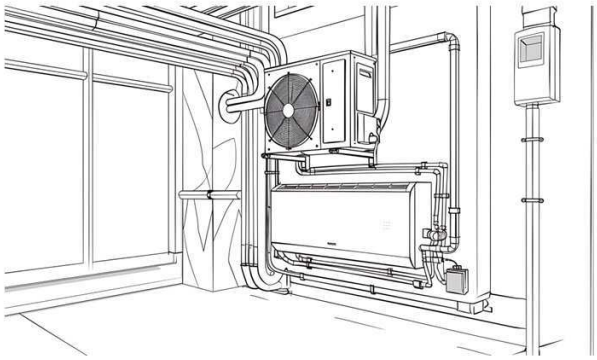
**Le propriétaire du logement est responsable du bon état de l'installation, la personne qui l'occupe est responsable de l'entretien des appareils, chaudière ou gazinière.**

### 2 gestes préventifs en cas de fuite de gaz

- Si vous détectez une fuite, aérez immédiatement, coupez l'arrivée de gaz naturel et évitez les gestes pouvant provoquer une étincelle, donc une explosion : allumer la lumière, toucher un interrupteur ou disjoncteur, téléphoner d'un fixe ou d'un portable...
- Si la fuite est enflammée : fermer si possible le robinet d'alimentation de l'appareil ou l'arrivée de gaz naturel, évacuez le bâtiment immédiatement et appelez le 18.

### 4 gestes préventifs dans la cuisine

- **Fermez le robinet d'arrivée de gaz naturel** lors de chaque départ en week-end ou en vacances.
- **Nettoyez régulièrement les bruleurs** de votre gazinière une flamme bleue est un gage de sécurité.
- Si votre cuisinière est raccordée via un tube souple, remplacez-le par un **tuyau flexible à embout mécanique vissés**, très difficile à arracher ; si vous avez encore un tuyau flexible, vérifiez sa date de validité.
- Si ce n'est pas encore le cas, remplacez votre robinet alimentation au gaz type "sapin" par un **robinet gaz type ROAI, avec embout vissé**.

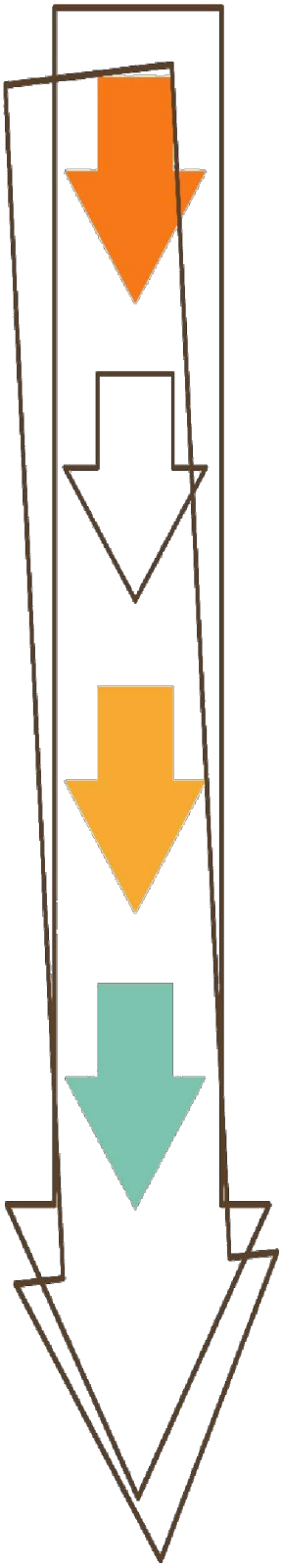


### 4 gestes préventifs pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire

- En respect de la réglementation, faites ramoner, vos conduits d'évacuation et vos cheminées une fois par an, minimum obligatoire ou deux fois pour plus de précaution.
- **Faites vérifier de façon régulière votre installation** par exemple dans le **cadre d'un contrat d'entretien**. L'entretien de votre chaudière est par ailleurs obligatoire tous les ans.
- **Nettoyer régulièrement les grilles d'aération** et ne placez jamais un meuble, une serviette ou tout autre objet devant la bouche de ventilation pour ne pas gêner **l'évacuation des gaz viciés**.
- **Aérez régulièrement** votre local chaudière et plus généralement votre habitation.

# Contexte & méthodologie

## Notre méthodologie



### 01 Phase préparatoire

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage et ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation. Le diagnostic gaz n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité de l'installation. Il est **fortement recommandé que l'installation soit alimentée en gaz le jour de notre intervention**, afin de pouvoir réaliser un diagnostic complet, limitant ainsi les risques de points non-contrôlables. De plus, **notre technicien doit être accompagné lors de son diagnostic par une personne habilitée** (propriétaire, occupant, etc.) à manipuler les appareils (mise en service ou arrêté, etc.).

### 02 Intervention sur site

Le technicien inspecte l'installation et applique une grille de contrôle comportant plus de **120 anomalies potentielles**. Il préconise, dans le cadre de son devoir de conseil auprès du donneur d'ordre, les éventuels **travaux à réaliser**. Les anomalies sont classées en 4 catégories : • A1 : anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure. • A2 : anomalie à corriger dans les meilleurs délais. N'entraîne pas de coupure du gaz. • DGI : danger grave et immédiat : le technicien coupe le gaz. • 32C : nécessaire en cas d'appareil raccordé à une VMC gaz et qui est sous la responsabilité du gestionnaire de l'immeuble. Un **dispositif de sécurité collective** doit être présent. L'alimentation en gaz ne peut être rétablie qu'après envoi de l'attestation de levée de DGI au distributeur de gaz.

### 03 Restitution et contenu des rapports de repérage

A l'issue de son intervention, le technicien édite un rapport qui contient, entre autres les informations sur le bien, son propriétaire et les caractéristiques de l'installation de gaz (type de gaz, appareils installés, etc.) :

- la liste des anomalies identifiées,
- des photos des anomalies,
- des remarques et recommandations pour chaque anomalie,
- des observations générales et constatations diverses liées à l'intervention,
- Et en cas de DGI ou anomalie 32c, des attestations annexes sont transmises avec le rapport afin d'informer le distributeur que les réparations ont été effectuées pour éviter toute coupure de gaz de la part du distributeur.

### 04 Donnée disponible au client

- Ensemble des anomalies de l'installation intérieure de gaz
- Type d'équipements utilisant du gaz
- Localisation des équipements utilisant du gaz
- Précisions sur le risque encouru (intoxication, explosion...) et sur l'état d'urgence en cas d'anomalies relevées

# Identification de votre bien

## Données générales du bien

| | |
|---|---|
| **Référence :** | 03800-00002-00002-00003 |
| **Adresse :** | 3 RUE CHARLES BUET |
| **Code Postal :** | 74200 |
| **Ville :** | THONON LES BAINS |
| **Bâtiment :** | n.c |
| **Étage :** | 1 |
| **Porte :** | n.c |
| **Type :** | Appartement |

| | |
|---|---|
| **Cadastre :** | n.c |
| **Lot n° :** | 3 |
| **Date de construction :** | 1995 |
| **Meublé :** | Non |
| **Occupé :** | Non |

# Identification de votre bien

## Étude documentaire préalable

### Transmission des documents

| | |
|---|---|
| *Commande* | Présent |
| *Plan du bien* | **Absent** |
| *Attestation d'assurance* | Présent |
| *Attestation sur l'honneur* | Présent |
| *Précédent rapport* | **Absent** |

### Conformité des documents fournis

| | |
|---|---|
| *Plan exploitable (complet, lisible)* | **Non** |
| *Correspond au périmètre de l'intervention* | **Non** |
| *Rapport exploitable (complet, lisible)* | **Non** |

# Résultat du repérage

## Conclusion du rapport

- ○ L'installation ne comporte aucune anomalie
- ☑ **L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement**
- ☑ **L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais**
- ○ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service
- ○ L'installation comporte une anomalie de type 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

## En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- ○ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- ○ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la m d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- ○ Transmission au distributeur de gaz par ... des informations suivantes :
  - Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)
- ○ Remise au client de la "fiche informative distributeur de gaz" remplie.

## En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- ○ Transmission au distributeur de gaz par ... de la référence du contrat de fourniture de gaz, du point de livraison ou du numéro de compteur;
- ○ Remise au syndic ou au bailleur de la "fiche informative distributeur gaz" remplie.

# Résultat du repérage

## Identification des réseaux

| Nom | Informations sur le réseau | Liste des appareils sur le réseau | Anomalie sur le réseau et observation(s) |
|---|---|---|---|
| **Réseau 1** | · Nature du gaz : Gaz H (Lacq)<br>· Réseau alimenté en gaz : Non<br>· Numéro de compteur : 1316A101889610<br>· Titulaire du contrat de fourniture de gaz : Réseau non alimenté en gaz | **· Robinet en attente**<br>**· Chaudière Gaz type B VMC GAZ** | |

## Identification des appareils

| Genre / marque / modèle (1) | Type (2) | Puissance (kW) | Localisation | Observations : Anomalie, taux de CO mesuré, motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné |
|---|---|---|---|---|
| **Chaudière Gaz type B VMC GAZ**<br>ELM Leblanc<br>*Non visible ou non communique* | Raccordé (Type B VMC GAZ) | Non visible ou non communique | Cuisine 0.1 | · C.14 – 19.2 : A2<br>*(Cuisine 0.1)*<br>· Taux de Co extracteur éteint : Sans objet<br>☑ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée<br>☑ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté<br>○ Le conduit de raccordement n'est pas visitable |

*(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur, ....*
*(2) Non raccordé – Raccordé - Étanche*

**Il a été repéré un OCA (organe de coupure en attente) dans la pièce Cuisine 0.1 faisant l'objet d'une anomalie, détaillée dans le tableau suivant.**

# Résultat du repérage

## Anomalies identifiées

| Réseau / Appareil concerné | N° du Point de contrôle (3) | A1(4), A2(5), DGI(6), C32(7) | Libellé de l'anomalie | Commentaire(s) |
|---|---|---|---|---|
| **Robinet en attente** | C.15 – 20.1 | A1 | Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. | *(Cuisine 0.1)* |
| **Robinet en attente** | C.7 – 8b | A2 | L'extrémité de l'organe de coupure ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. | *(Cuisine 0.1)* |
| **Robinet en attente** | C.14 – 19.2 | A2 | La section de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est manifestement insuffisante (section d'orifice ou nombre de modules). | *(Cuisine 0.1)* |
| **Chaudière Gaz type B VMC GAZ** | C.14 – 19.2 | A2 | La section de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est manifestement insuffisante (section d'orifice ou nombre de modules). | *(Cuisine 0.1)* |

*(3): Point de contrôle selon la norme utilisée.*

*(4): A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.*

*(5): A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.*

*(6) DGI (Danger Grave et Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'installation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.*

*(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur par le distributeur de gaz afin d'assurer la présence du dispositif de la conformité et de son bon fonctionnement.*

# Résultat du repérage

## Identification des points de contrôles n'ayant pu être réalisés

| Réseau / Appareil concerné | N° du Point de contrôle | Libellé du point de contrôle | Commentaire |
|---|---|---|---|
| **Réseau 1** | C.3 – 6a | L'installation présente un défaut d'étanchéité. | *· Pas d'alimentation en gaz, impossible de réaliser les tests.* |
| **Réseau 1** | C.3 – 6b2 | L'installation présente un défaut d'étanchéité important sur les tuyauteries fixes. | *· Pas d'alimentation en gaz, impossible de réaliser les tests.* |
| **Réseau 1** | C.3 – 6c | Au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord,...). | *· Pas d'alimentation en gaz, impossible de réaliser les tests.* |
| **Chaudière Gaz type B VMC GAZ** | D.3 – J | Un débordement de flamme est constaté à l'allumage de l'appareil raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV). | *· Pas d'alimentation en gaz - impossible d'effectuer les tests* |
| **Chaudière Gaz type B VMC GAZ** | D.3 – K | Le débit de gaz d'au moins un appareil raccordé est trop important : l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes et doit être examiné par un professionnel (installateur ou SAV). | *· Pas d'alimentation en gaz - impossible d'effectuer les tests* |
| **Chaudière Gaz type B VMC GAZ** | D.3 – L | Le débit de gaz d'au moins un appareil raccordé est beaucoup trop important : l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes et doit être examiné par un professionnel (installateur ou SAV). | *· Pas d'alimentation en gaz - impossible d'effectuer les tests* |
| **Chaudière Gaz type B VMC GAZ** | D.3 – S1 | (en l'absence de dispositif d'extraction mécanique) : la teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV). | *· Pas d'alimentation en gaz - impossible d'effectuer les tests* |
| **Chaudière Gaz type B VMC GAZ** | D.3 – S2 | (en présence d'un dispositif d'extraction mécanique) : la teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique à l'arrêt), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV). | *· Pas d'alimentation en gaz - impossible d'effectuer les tests* |
| **Chaudière Gaz type B VMC GAZ** | D.3 – S3 | (en présence d'un dispositif d'extraction mécanique) : la teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il ne doit pas être utilisé simultanément avec le dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement. L'installation doit être examinée par une personne compétente (installateur ou SAV). | *· Pas d'alimentation en gaz - impossible d'effectuer les tests* |
| **Chaudière Gaz type B VMC GAZ** | C.23 – 28b | Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent. | *· Dispositif d'évacuation des produits de combustion inaccessible, se rapprocher du gestionnaire de l'immeuble pour vérifier la conformité de celui-ci.* |
| **Chaudière Gaz type B VMC GAZ** | C.23 – 28c | Le dispositif d'évacuation des produits de combustion n'est manifestement pas un conduit de fumée. | *· Dispositif d'évacuation des produits de combustion inaccessible, se rapprocher du gestionnaire de l'immeuble pour vérifier la conformité de celui-ci.* |

# Résultat du repérage

## Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

**Aucun volume non visité**

## Constatations diverses

- ✓ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ✓ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ○ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- ○ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

## Recommandations

Sans objet

# Annexes Gaz

## Conditions générales de réalisation du diagnostic

- Identification de l'immeuble (adresse complète et exacte, numéro, voie, lieu-dit, bâtiment, code postal, ville, ...):
  **3 RUE CHARLES BUET - 74200 THONON LES BAINS**
- Opérateur de diagnostic : nom et/ou raison sociale et coordonnées :
  **MATHEO MERMOZ**
  **AC Environnement - SAVOIE 1640 Avenue de Chambéry - 73190 CHALLES LES EAUX**
- Donneur d'ordre (personne physique ou morale): nom ou raison sociale et coordonnées :
  **n.c n.c LEMAN HABITAT 32, Boulevard du Canal - 74200 THONON-LES-BAINS - +33450830303**
    - Si personne morale : nom du représentant du donneur d'ordre :
- Propriétaire du logement : nom ou raison sociale et coordonnées :
  **n.c n.c LEMAN HABITAT - 32, Boulevard du Canal - 74200 THONON-LES-BAINS - +33450830303**
- Date prévisionnelle de la visite : **06/07/2026**
- Domaine d'application du diagnostic au sens du présent document : NF P45-500 (2022)
- Les mesures susceptibles d'être prises en cas de détection d'une anomalie présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI) selon les dispositions du 7.1:

En cas de DGI, le donneur d'ordre doit :

- Adresser au vendeur, à l'occupant si différent du vendeur, et à l'acquéreur éventuel, une copie de la Fiche Informative Distributeur de gaz donnée en Annexe F ;
- Informer les occupants éventuels des résultats du diagnostic ;
- Indiquer aux occupants éventuels que :
    - L'installation présente une (ou des) anomalie(s) suffisamment grave(s) qui ont conduit l'opérateur de diagnostic à interrompre aussitôt l'alimentation en gaz de (ou des) partie(s) d'installation concernées ;
    - Les Parties de l'installation concernées, signalées par une étiquette de condamnation, ne doivent pas être utilisées jusqu'à la suppression du (ou des) défaut(s) constituant la source du danger ;
    - Le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un danger grave immédiat.
- Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic :
    - L'accès à tous les locaux et dépendances ;
    - L'alimentation en gaz effective de l'installation ;
    - Le fonctionnement normal des appareils d'utilisation ;
- La liste des documents à présenter le cas échéant par le donneur d'ordre à l'opérateur de diagnostic ; Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :
    - Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non ;
    - Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation ;
    - Rappelle au Donneur d'ordre ou son représentant que les appareils d'utilisation présent puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

**Signature du donneur d'ordre :**

# Reportage photos

## Reportage photo de type Anomalies

*– (Cuisine 0.1)*

C.7 - 8b - L'extrémité de l'organe de coupure ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. - A2

*- (Cuisine 0.1)*

C.15 - 20.1 - Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. - A1

*- (Cuisine 0.1)*

C.14 - 19.2 - La section de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est manifestement insuffisante (section d'orifice ou nombre de modules). - A2

*- (Cuisine 0.1)*

C.14 - 19.2 - La section de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est manifestement insuffisante (section d'orifice ou nombre de modules). - A2

# Reportage photo de type Constatations diverses

*– (Extérieur)*

-

*- (Cuisine 0.1)*

-

*- (Cuisine 0.1)*

-

*- (Cuisine 0.1)*

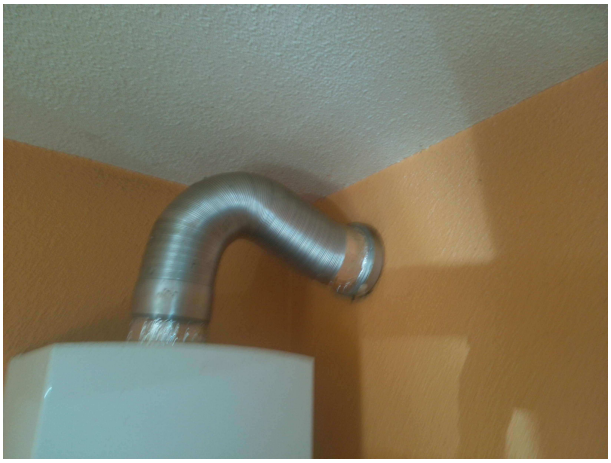
C.7 - 8a1 -

*– (Cuisine 0.1)*

C.7 - 8a1 -

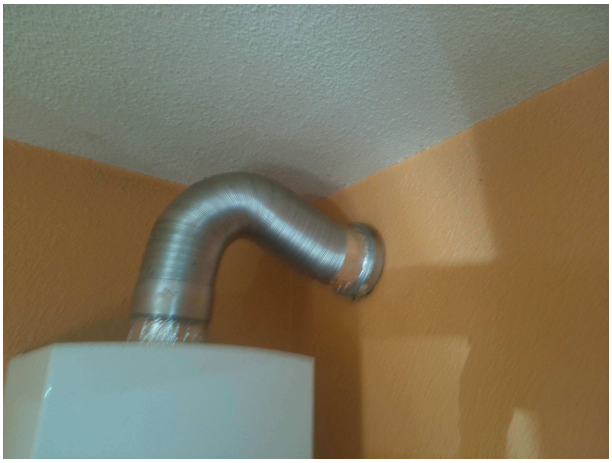
*- (Cuisine 0.1)*

C.14 - 19.a1 -



*- (Cuisine 0.1)*

C.15 - 20.1 -



*- (Cuisine 0.1)*

C.23 - 28a -

# Annexes

Tour Trinity
1 bis Place de la Défense - CS 20298
92095 Paris La Défense Cedex
T: +33 (0) 1 44 05 56 00
F: +33 (0) 1 44 05 56 66

# 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 polycyliques (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
- Etat parasitaire
- 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 mérule
- 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 Energétiques, y compris réglementaire
- Etat des Risques et Pollution (ERP, anciennement ERNMT ou ESRIS)
- Certificat de décence - Loi SRU
- Mesure du Radon dans les bâtiments
- Relevés de côtes et établissement de plans
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Analyse de tous ces diagnostics soit en direct soit sous traitée
- 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.
- Conception, développement de logiciels, progiciels, mise au point, développement et commercialisation de tous produits ou services informatiques télématiques et électroniques ;

Tour Trinity
1 bis Place de la Défense - CS 20298
92095 Paris La Défense Cedex
T: +33 (0) 1 44 05 56 00
F: +33 (0) 1 44 05 56 66

- 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
- Assistance technique à l'optimisation thermique et énergétique des bâtiments et procédés.
- Assistance à maitrise d'ouvrage pour les traitements des sujets liés au plomb

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

| RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION | MONTANT DES GARANTIES | |
|---|---|---|
| Tous Dommages Confondus (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 confiés | 30 000 EUR | par sinistre |
| **RESPONSABILITÉ CIVILE APRES PRESTATIONS / RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE** | | |
| Tous Dommages Confondus (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 01/01/2026 au 31/12/2026, 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'Assureur.

Fait à Paris, le mardi 2 décembre 2025 – RE/CT

HDI Global SE
RCS Nanterre 478 913 882
TOUR TRINITY
1 bis place de la Défense
CS 20298
92035 PARIS LA DEFENSE CEDEX
Tél : +33 1 44 05 56 00

Docusign Envelope ID: CF3B2F53-1492-46AC-82A8-FE55DEBB57C9

ENVIRONNEMENT

*Pour une vie saine et durable*

# 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 ! de I 'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation, ainsi qu'à l'article L126-26 et L 128-28-1 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 I '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 I '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.
- Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées mentionné au II de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales

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 souscriptrice d'une **assurance responsabilité civile professionnelle n°76208471-30015 souscrit 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 appel à moi, ni avec 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 26/02/2026.

DocuSigned by:
Dominique BISAGA
0BE2B4D8E86C469...

**Dominique BISAGA**
Présidente

AC ENVIRONNEMENT - SIÈGE SOCIAL
64, rue Clément Ader - CS 70064 - 42153 RIORGES
04 77 44 92 44 04 81 17 01 15 contact@ac-environnement.com
APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE N° Vert 0 800 400 100
www.ac-environnement.com
S.A.S. au capital de 1 000 000 € - SIRET : 44135591400298 - TVA intracommunautaire : FR 03441355914 - APE : 7120B - Assurée par QBE Insurance : RC professionnelle/RC Exploitation n° 031 0004725

## ANNEXE: DOCUMENTS

### Assurance 2026 AC 1/2

Tour Trinity
1 bis Place de la Défense - CS 20298
92095 Paris La Défense Cedex
T. +33 (0) 1 44 05 56 00
F. +33 (0) 1 44 05 56 66

HDI

**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 polycyliques (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
- Etat parasitaire
- 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 mérule
- 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 Energétiques, y compris réglementaire
- Etat des Risques et Pollution (ERP, anciennement ERNMT ou ESRIS)
- Certificat de décence - Loi SRU
- Mesure du Radon dans les bâtiments
- Relevés de côtes et établissement de plans
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Analyse de tous ces diagnostics soit en direct soit sous traitée
- 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.
- Conception, développement de logiciels, progiciels, mise au point, développement et commercialisation de tous produits ou services informatiques télématiques et électroniques ;

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

Commercial Register Hannover
HRB Hannover B 60320
VAT registration ID DE 219828782

Chairman of the Supervisory Board: Torsten Leue
Board of Management: Dr. Edgar Puls (Chairman), Dr. Mukadder Erdönmez, Dr Dirk Hornig, David Hullin, Dr Barbara Klimaszewski-Blettner, Dr. Thomas Kuhnt, Dr Stefan Pasternak, Dr Renate Strasser

### Assurance 2026 AC 2/2

Tour Trinity
1 bis Place de la Défense - CS 20298
92095 Paris La Défense Cedex
T. +33 (0) 1 44 05 56 00
F. +33 (0) 1 44 05 56 66

HDI

- 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
- Assistance technique à l'optimisation thermique et énergétique des bâtiments et procédés.
- Assistance à maitrise d'ouvrage pour les traitements des sujets liés au plomb

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

| RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION | MONTANT DES GARANTIES | |
|---|---|---|
| Tous Dommages Confondus (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 confiés | 300 000 EUR<br>500 000 EUR | par sinistre<br>par année d'assurance |
| **RESPONSABILITÉ CIVILE APRES PRESTATIONS / RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE** | | |
| Tous Dommages Confondus (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 15/01/2026 au 31/12/2026, 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'Assureur.

Fait à Paris, le lundi 19 janvier 2026 – RE/CT

HDI Global SE
RCS Nanterre 478 913 882
TOUR TRINITY
1 bis place de la Défense
CS 20298
92035 PARIS LA DEFENSE CEDEX
Tél : +33 1 44 05 56 00

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

Commercial Register Hannover
HRB Hannover B 60320
VAT registration ID DE 219828782

Chairman of the Supervisory Board: Torsten Leue
Board of Management: Dr. Edgar Puls (Chairman), Dr. Mukadder Erdönmez, Dr Dirk Hornig, David Hullin, Dr Barbara Klimaszewski-Blettner, Dr. Thomas Kuhnt, Dr Stefan Pasternak, Dr Renate Strasser

### Attestation sur l'honneur

ENVIRONNEMENT
*Pour une vie saine et durable*

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 I de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation, ainsi qu'à l'article L126-26 et L 128-28-1 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 souscriptrice d'une **assurance responsabilité civile professionnelle n°76208471-30015 souscrit 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 appel à moi, ni avec 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

ENVIRONNEMENT
AC ENVIRONNEMENT
Siège social - 64, rue Clément Ader - CS 70064 - 42153 RIORGES
TEL 04 77 44 92 44
WWW.AC-ENVIRONNEMENT.COM

### ABCIDIA – Domaine de Saint Paul 102 route de Limours 78470 SAINT REMY LES CHEVREUSES - 23-2338

Saint Rémy les chevreuse, le 23/02/2025

CERTIFIE abcidia CERTIFICATION opérateur de diagnostics immobiliers

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

**MERMOZ Mathéo**
**sous le numéro 23-2338**

**Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes**

- **Amiante Avec Mention** — Prise d'effet : 12/12/2023 Validité : 11/12/2030
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- **Amiante Sans Mention** — Prise d'effet : 12/12/2023 Validité : 11/12/2030
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- **DPE sans mention** — Prise d'effet : 22/12/2023 Validité : 21/12/2030
  [ arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique ]
- **Electricite** — Prise d'effet : 12/12/2023 Validité : 11/12/2030
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- **GAZ** — Prise d'effet : 12/01/2024 Validité : 11/01/2031
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- **Plomb Crep** — Prise d'effet : 03/11/2023 Validité : 02/11/2030
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- **Termites Metropole** — Prise d'effet : 03/11/2023 Validité : 02/11/2030
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr

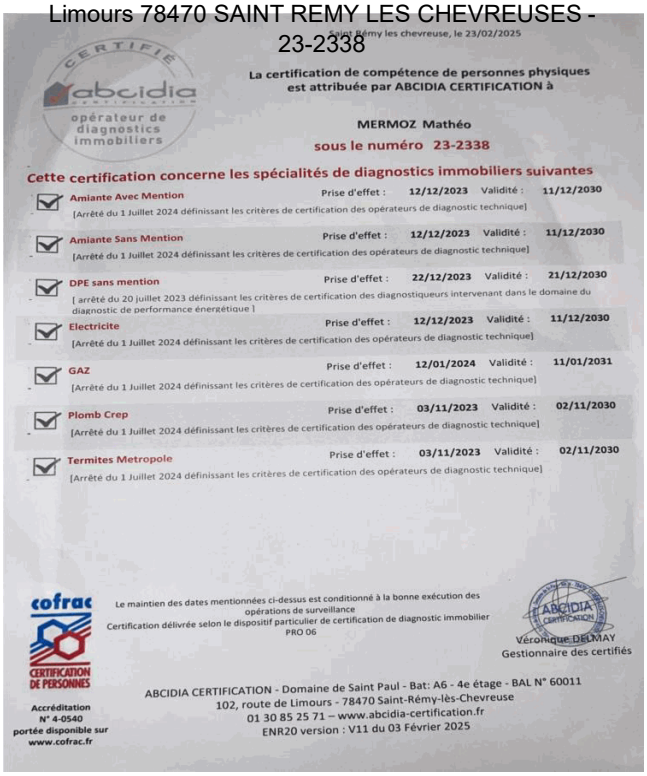
Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION
Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

## ANNEXE: DOCUMENTS

ABCIDIA – Domaine de Saint Paul 102 route de Limours 78470 SAINT REMY LES CHEVREUSES - 23-2338



Saint Rémy les chevreuse, le 23/02/2025

CERTIFIÉ abcidia certification opérateur de diagnostics immobiliers

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

MERMOZ Mathéo

sous le numéro 23-2338

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

- Amiante Avec Mention — Prise d'effet : 12/12/2023 Validité : 11/12/2030
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- Amiante Sans Mention — Prise d'effet : 12/12/2023 Validité : 11/12/2030
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- DPE sans mention — Prise d'effet : 22/12/2023 Validité : 21/12/2030
  [ arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique ]
- Electricite — Prise d'effet : 12/12/2023 Validité : 11/12/2030
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- GAZ — Prise d'effet : 12/01/2024 Validité : 11/01/2031
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- Plomb Crep — Prise d'effet : 03/11/2023 Validité : 02/11/2030
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- Termites Metropole — Prise d'effet : 03/11/2023 Validité : 02/11/2030
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr

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

ABCIDIA CERTIFICATION
Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025