



D.D.I.S. E.I.R.L.

Dugerdil Diagnostics Immobiliers Savoie
962, Chemin de Champlan
74190 PASSY - FY

Compagnie d'assurance : GAN Assurances
N° de police : 151.522.094
Valable jusqu'au : 02/08/2019

Tél. : 06 30 46 30 68
Email : ddis@diag.immo
Site web : www.diag.immo

Siret : 813 939 998 00015
NAF : 7120 B
N° TVA intraco : FR12 813939998

Dossier de Diagnostic Technique

**Réalisation du Dossier de Diagnostic Technique
à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation**

Désignation

Adresse du (des) Bien(s) :

Avoriaz
74110 Morzine

Copropriété (s'il y a lieu) :

Sveta

Désignation du Propriétaire :

Nom :
Adresse :

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SELARL PENNECOT - VIEITES - Huissiers
de Justice
Adresse : 74300 Cluses
Qualité : ☐ Propriétaire ☒ Commanditaire

Désignation du (des) Bien(s) :

N° rapport : CARTR18-275
Année de construction : 2012
Section cadastrale : N
Parcelle : 147

Désignation de l'opérateur :

Diagnosticteur : Fabrice Dugerdil
Email : fabrice@diag.immo
Date de visite : 18 octobre 2018

Lot(s) : 3003

Description générale du bien

☐ Maison : ☐ Individuelle ☐ Mitoyenne
☐ Annexes :

☒ Appartement
☐ Annexes : ☐ Cave ☐ Garage ☐ Casier skis

Usage du bien : habitation



Liste des diagnostics

Types de diagnostics	Réalisé	A réaliser	Sans objet
- 1/ Constat des risques d'exposition au plomb Tout bien immobilier dont le PC a été délivré avant le 01/01/1949 <i>Durée de validité : illimité* ou 1 an*</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 1a/ Facteur de dégradation du bâti Tout bien immobilier <i>Durée de validité : illimité*</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 2/ Constat de repérage des matériaux/produits contenant de l' amiante Tout bien immobilier dont le PC a été délivré avant le 01/07/1997 <i>Durée de validité : illimité* ou 3 ans*</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 3/ Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment Diagnostic non obligatoire dans le département du bien visité <i>Durée de validité : 6 mois*</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 4/ Etat de l'installation intérieure de gaz Tout bien immobilier dont l'installation a plus de 15 ans (passage consuel) <i>Durée de validité : 3 ans*</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 5/ Etat des risques et pollution Tout bien immobilier <i>Durée de validité : 6 mois*</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 6/ Diagnostic de performance énergétique DPE Tout bien immobilier possédant un système de chauffage fixe <i>Durée de validité : 10 ans*</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 7/ Etat de l'installation intérieure d' électricité Tout bien immobilier dont l'installation a plus de 15 ans (passage consuel) <i>Durée de validité : 3 ans*</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 8/ Assainissement Non Collectif Tout bâtiment non raccordé au réseau communal d'eaux usées <i>Durée de validité : illimité*</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 9/ Attestation de surface selon Loi Carrez Tout lot de copropriété à l'exclusion des garages et des caves <i>Durée de validité : illimité*</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 10/ Etat de conformité des moyens de chauffage biomasse (bois) Tout bien immobilier dans le périmètre du P.P.A. de la Vallée de l'Arve <i>Durée de validité : illimité*</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 11/ Piscine Privée Toute piscine privée (ou SPA) de plein air totalement (ou non) enterrée <i>Durée de validité : illimité*</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

*sous réserve de modification des lois en vigueur postérieurement à la date de la rédaction du (des) rapport(s) ou de modifications sur le bien immobilier postérieurement à la date de la visite

Sommaire

1. Rappel des conclusions.....	3
2. Certifications et attestations.....	6
3. Rapports.....	9
4. Notes	19

1. Rappel des conclusions

Réserves :

En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.

Cette partie de synthèse ne peut en conséquence être utilisée indépendamment du dossier technique dans son intégralité. En cas de différence entre les conclusions ci après inscrites et le(s) rapport(s) au(x)quel(s) elles se rapportent, seules les informations des rapport ci-après font foi.

* durée de validité des rapports sous réserve de modification des lois en vigueur postérieurement à la date de la rédaction du (des) rapport(s) ou de modifications sur le bien immobilier postérieurement à la date de la visite. Toute modification sur le gros œuvre et/ou l'isolation et/ou les cloisons et/ou les doublages, ... annulent l'ensemble des diagnostics immobiliers

1. Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP)

PLOMB

☒ Sans objet

☐ A réaliser

☐ L'opérateur de repérage conclut que :

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

☐ Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an.

Durée de validité : illimité* ou 1 an*

1a. Facteur de dégradation du bâti

☐ Sans objet

☐ A réaliser

☒ L'opérateur de repérage conclut que :

☒ Il n'a été repéré aucun facteur de dégradation du bâti

☐ Il a été repéré au moins un facteur de dégradation du bâti :

☐ **Effondrement plancher/plafond (EF)** : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

☐ **Coulures/Ruissellement (CR)** : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées

☐ **Humidité/Moisissure (HM)** : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées

2. Mission de repérage des MPCA

AMIANTE

☒ Sans objet

☐ A réaliser

☐ L'opérateur de repérage conclut que :

- ☐ sur son jugement personnel,
- ☐ après analyse(s) du(des) prélèvement(s) effectué(s),
- ☐ sur justificatif(s),

☐ il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante

☐ il a été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Durée de validité : illimité* ou 3 ans*

3. Etat relatif à la présence de Termites

ÉTAT PARASITAIRE

- ☒ Sans objet
☐ A réaliser

4. Etat de l'Installation intérieure de Gaz

GAZ

- ☒ Sans objet
☐ A réaliser

☐ L'opérateur de repérage conclu que :

☐ 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 remise en service.

☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

Durée de validité : 3 ans*

5. Etat des risques et pollution

E.R.P.

- ☐ Sans objet
☐ A réaliser

☒ Conclusions

☐ Zone Blanche

☐ Zone Bleue

☐ Zone Rouge

Inclus dans le périmètre d'un risque naturel :

☐ Approuvé

☐ oui ☒ non

☐ Prescrit

☐ Appliqué par anticipation

Inclus dans le périmètre d'un risque minier :

☐ oui ☒ non

Inclus dans le périmètre d'un risque technologique :

☐ oui ☒ non

Situé dans une zone de sismicité :

☐ zone 5 (forte)

☒ zone 4 (moyenne)

☐ zone 3 (modérée)

☐ zone 2 (faible)

☐ zone 1(très faible)

Inclus dans le périmètre à potentiel Radon :

☐ oui ☒ non

Durée de validité : 6 mois*

6. Diagnostic de performance énergétique (DPE)

D.P.E.

- ☐ Sans objet
☐ A réaliser

☒ Méthode utilisée :

☐ 6.1 (estimations)

☒ 6.2 (factures)

Date de Construction

☒ 1948>

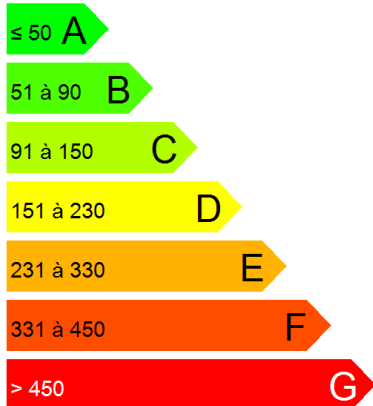
☐ <1948

Système de chauffage

☐ individuel

☒ Collectif sans comptage

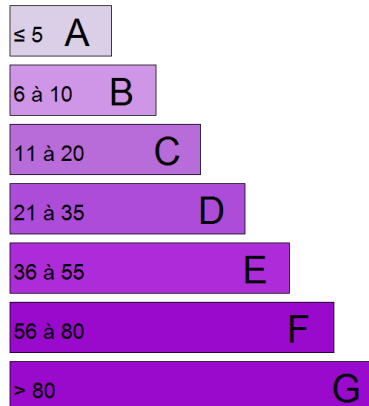
Logement économe



Logement énergivore

Logement

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Logement

Durée de validité : 10 ans*

7. Etat de l'Installation intérieure d'Electricité

ÉLECTRICITÉ

☒ Sans objet

☐ A réaliser

☐ L'opérateur de repérage conclut que :

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

☐ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Durée de validité : 3 ans*

8. Assainissement non Collectif

ASSAINISSEMENT

☒ Sans objet

☐ A réaliser

9. Surface Loi Carrez

MÉTRÉ

☐ Sans objet

☐ A réaliser

☒ La surface « Loi Carrez » mesurée est de : **62.3 m²**

Durée de validité : illimité* et 1an après la date de l'acte final de vente.

10. Etat de conformité des moyens de chauffage utilisant de la biomasse

BOIS

☒ Sans objet

☐ A réaliser

☐ L'opérateur de repérage conclut que :

☐ L'installation de chauffage utilisant de la biomasse est conforme à l'arrêté préfectoral

☐ L'installation de chauffage utilisant de la biomasse n'est pas conforme à l'arrêté préfectoral

Durée de validité : illimité*

11. Etat de conformité de la sécurité d'une piscine privée

PISCINE

☒ Sans objet

☐ A réaliser

☐ L'opérateur de repérage conclut que :

☐ Le dispositif de sécurité est conforme aux exigences de sécurité

☐ Le dispositif de sécurité n'est pas conforme aux exigences de sécurité

Durée de validité : illimité*

Une question sur le D.P.E ou sur l'état électrique, flashez sur ces codes pour avoir des réponses

DPE



Electricité



2. Certifications et attestations

1. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Fabrice Dugerdil, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste 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 le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



2. Attestation d'assurance



ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES IARD**, dont le Siège Social est situé au **4-8 Cours Michelet, 92082 PARIS LA DEFENSE**, atteste que :

Nom ou Raison Sociale : **DUGERDIL**

Adresse ou Siège Social : **962 CHEMIN DE CHAMPLAN 74190 PASSY**

est titulaire d'un contrat d'assurance n° 151.522.094, par l'intermédiaire de l'AGENCE SALLANCHES ARVE, garantissant sa Responsabilité Civile dans le cadre de ses activités qui consistent en :

- **Diagnostic technique des biens immobiliers**

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n° 2006-114 du 5 septembre 2006.

La présente attestation est valable du **03/08/2018** au **02/08/2019** et ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Marseille, le 06/08/2018
Pour la Compagnie

Gan Assurances - Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 167 429 852,45 euros (entièrement versé) - RCS Paris 542 063 797 - APE: 6512Z
Tél.: 01 70 94 20 00 - www.gan.fr

Gan Assurances distribue les produits de Groupama Gan Vie - Société anonyme au capital de 1 371 100 605 euros (entièrement versé) - RCS Paris 340 427 616 - APE: 6511Z
Sièges sociaux: 8-10, rue d'Astorg - 75383 Paris Cedex 08

Entreprises régies par le Code des assurances et soumises à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 61, rue Taitbout 75436 Paris Cedex 09

3. Certifications



CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Fabrice DUGERDIL

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2112 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	06/12/2017	05/12/2022
- Diagnostic amiante sans mention	06/12/2017	05/12/2022
- Diagnostic amiante avec mention	06/12/2017	05/12/2022
- Diagnostic de performance énergétique	31/10/2017	30/10/2022
- Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	31/10/2017	30/10/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	18/03/2018	17/03/2023
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	31/10/2013	30/10/2018

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

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 16/03/2018



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peuvent rendre ce certificat invalide

Seule la version originale du certificat, avec bande argentée à gauche, fait foi

DEKRA Certification SAS * 5 avenue Garlande – F92220 Bagneux * www.dekra-certification.fr

3. Rapports

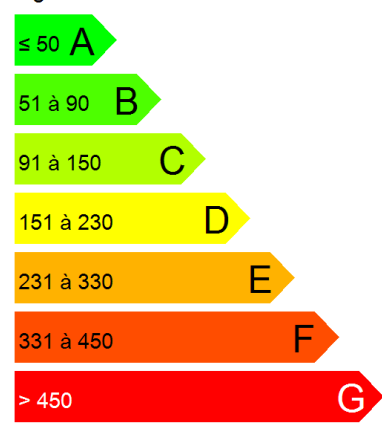
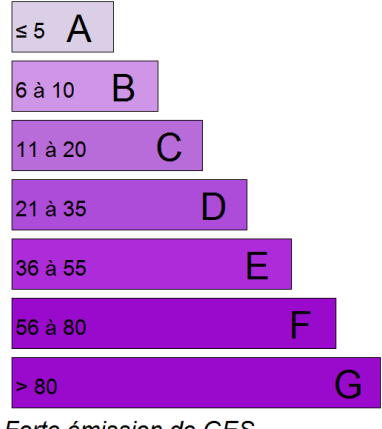
Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : 641 / 1 Réf. Ademe : 1874V2003015P Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A Valable jusqu'au : 18/10/2028 Type de bâtiment : Appartement Année de construction : après 2006 Surface habitable : 62,3 m ² Adresse : Avoriaz 74110 MORZINE	Date de visite : 18/10/2018 Date d'établissement : 19/10/2018 Diagnosticteur : Fabrice Dugerdil D.D.I.S. – Dugerdil Diag Immo Savoie 962, Chemin de Champlan - 74190 PASSY Tél. : 06 30 46 30 68 Email : fabrice@diag.immo Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certifications Lyon. Le N° du certificat est DTI2112 délivré le 31/10/2017 et expirant le 30/10/2022. 
Propriétaire : Nom : Adresse : Avoriaz 74110 MORZINE	Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

obtenues au moyen des factures d'énergie du logement , prix des énergies indexés au 15/08/2015 (en l'absence de prix de l'énergie mentionné dans les relevés).

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	-	-	-	-
Eau chaude sanitaire	-	-	-	-
Refroidissement	-	-	-	-
Abonnements	-	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	-	-	-	-

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation réelle : - kWhEP/m ² .an	Estimation des émissions : - kgCO ₂ /m ² .an
<div> <div> Logement économe </div> <div>  </div> <div> Logement </div> </div>	<div> <div> Faible émission de GES </div> <div>  </div> <div> Logement </div> </div>

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : <ul style="list-style-type: none">- Mur 1 : béton banché ép. 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur, isolation par l'extérieur (ITE), année d'isolation : après 2006	Chauffage : Installation de chauffage <ul style="list-style-type: none">- Chauffage 1, réseau d'avoriaz - avoriaz, énergie réseau de chaleur, chauffage collectif sans comptage individualisé	ECS : <ul style="list-style-type: none">- Ecs 1, réseau d'avoriaz - avoriaz, énergie réseau de chaleur, ECS collectif sans comptage individualisé
Toiture : <ul style="list-style-type: none">- Plafond 1, combles aménagés, combles aménagés sous rampants, donnant sur l'extérieur, isolation sous plancher haut (ITI), année d'isolation : après 2006	Emetteurs : <ul style="list-style-type: none">- emetteur 1 : radiateurs avec robinets thermostatiques, année de fabrication : après 2000	Ventilation : <ul style="list-style-type: none">- VMC Hygro B (Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygroréglables)
Menuiseries : <ul style="list-style-type: none">- Fenêtre 1 : bois, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 16 mm	Refroidissement : <ul style="list-style-type: none">- sans objet	
Plancher bas : <ul style="list-style-type: none">- pas de paroi déperditive	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : non	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh_{EP}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : <ul style="list-style-type: none">- aucun		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

CONSEILS POUR UN BON USAGE

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40% de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt
Néant	

COMMENTAIRES :

le gestionnaire des logements ne peut fournir de système de répartition pour l'appartement aussi bien pour le chauffage que pour l'ECS, le DPE ne peut être calculé

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.infoenergie.org

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **DDT-2015-0466** du **03 | 09 | 2015** mis à jour le
Adresse de l'immeuble **code postal ou Insee** **commune**
Avoriaz **74110** **Morzine**
Parcelle N 147

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui ☐ non ☒ X
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date | |

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui ☐ non ☒ X
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date | |

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui ☐ non ☒ X
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date | |

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui ☐ non ☐

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T **prescrit et non encore approuvé** ⁵ oui ☐ non ☒ X

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T **approuvé** oui ☐ non ☐

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☐

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui ☐ non ☐

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

⁶ 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 ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | |
|--|--|--|---|--|
| zone 1 <input type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> | zone 4 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| très faible | faible | modérée | moyenne | forte |

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui ☐ non ☒

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Arrêté préfectoral

Fiche synthétique

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

le 18 octobre 2018 à Morzine

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

Les termes des articles L. 125-5, L. 125-6 et L. 125-7 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-6-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
 5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Tout d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :

www.geoalpes.gouv.fr

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires

Service aménagement, risques
Cellule prévention des risques

Références : SAR, CTR, AF

Amney, le

- 3 SEP. 2015

LE PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Arrêté n° ~~DDT-2015-0466~~

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 d'Abondance, d'Anney-le-Vieux, d'Arthaz-Pont Notre-Dame, du Biot, de Boège, de Bonneville, du Bouchet-Mont-Charvin, de Champanges, de La Chapelle d'Abondance, de Châtel, de Chevenoz, des Clefs, de Contamine-sur-Arve, de La Côte d'Arroz, de Cranves-Sales, de Doussard, d'Entremont, d'Essert-Romand, d'Etrembières, de Fêternes, de Gaillard, des Gets, de Giez, du Grand-Bornand, de Lucinges, de Manigod, de Marinier, de Mégève, de Mégevette, de Mieussy, de Mont-Saxonne, de Morzine, de Nancy-sur-Cluses, de Passy, de Peillonex, de Perrignier, de Praz-sur-Arly, de Reignier-Esery, du Reposoir, de La Roche-sur-Foron, de Saint-Gingolph, de Saint-Jean d'Aulps, de Saint-Leore en Faucigny, de Saint-Paul en Chablais, de Sallanches, de Scionzier, de Servoz, de Seythenex, de Taniinges, de Thônes, de Vacheresse, de Verchais

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

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-83 du 9 février 2006 modifié le 26/07/2007, le 31/08/2007, le 03/03/2008, le 10/03/2008, le 23/06/2008, le 23/10/2008, le 26/03/2009, le 06/07/2009, le 17/12/2009, le 20/04/2010, le 27/07/2010, le 23/09/2010, le 07/02/2011, le 21/02/2011, le 17/03/2011 mis à jour le 31 mars 2011 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral PREF/DRH/BON/2015-0017 du 29 juillet 2015 de délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté interministériel du 16/07/2015 de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle inondation et coulée de boue et/ou Mouvement de terrain pour les événements survenus entre le 26/04/2015 et le 05/05/2015 ;

SUR proposition de M. le secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

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 d'Abondance, d'Anney-le-Vieux, d'Arthaz-Pont Notre-Dame, du Biot, de Boège, de Bonneville, du Bouchet-Mont-Charvin, de Champanges, de La Chapelle d'Abondance, de Châtel, de Chevenoz, des Clefs, de Contamine-sur-Arve, de La Côte d'Arroz, de Cranves-Sales, de Doussard, d'Entremont, d'Essert-Romand, d'Etrembières, de Fêternes, de Gaillard, des Gets, de Giez, du Grand-Bornand, de Lucinges, de Manigod, de Marinier, de Mégève, de Mégevette, de Mieussy, de

Mont-Saxonne, de Morzine, de Nancy-sur-Cluses, de Passy, de Peillonex, de Perrignier, de Praz-sur-Arly, de Reignier-Esery, du Reposoir, de La Roche-sur-Foron, de Saint-Gingolph, de Saint-Jean d'Aulps, de Saint-Leore en Faucigny, de Saint-Paul en Chablais, de Sallanches, de Scionzier, de Servoz, de Seythenex, de Taniinges, de Thônes, de Vacheresse, de Verchais sont consignés dans un dossier communal d'information consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels pris en compte dans le PPR,
- la cartographie des zones réglementées,
- le règlement,
- la zone de sismicité attachée à la commune,
- les événements ayant donné lieu à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

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 R. 125-25 du code de l'environnement.

Article 4 : M. le secrétaire général de la préfecture, M. le directeur départemental des territoires, Mmes et MM. les maires des communes énumérées à l'article 1, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,

Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires
de Haute-Savoie

Thierry ALEXANDRE



PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de MORZINE
Information sur les risques naturels, miniers et technologiques
En application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement

Annexe à l'arrêté préfectoral n°DDT-2015-0466 du 03/09/2015

1. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn oui ☒ non ☐

Approuvé	Date	Aléa
	24/09/13	crue torrentielle
		mouvement de terrain
		avalanche

Approuvé	Date	Aléa
Vallée de la Manche	29/06/15	crue torrentielle
		mouvement de terrain
		avalanche

Les documents de référence sont :

Pièces des PPRn approuvés

Consultable sur internet ☒

2. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRt)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt oui ☐ non ☒

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRm)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRm oui ☐ non ☒

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

La commune est située dans une zone de sismicité **moyenne (4)**.

5. Liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

catastrophe naturelle

Date arrêté	Nature de l'événement
16/07/2015	Inondations et coulées de boue
16/07/2015	Mouvement de terrain
10/09/2013	Chute de pierres
25/10/2000	Inondations et coulées de boue
29/11/1999	Inondations et coulées de boue
16/03/1990	Inondations et coulées de boue
11/12/1986	Inondations et coulées de boue

Pièces jointes

- zonage réglementaire PPRn
- règlement

Date d'élaboration de la présente fiche : 31/08/2015

Certificat de mesurage de la superficie d'un logement en vue de sa mise en vente

Surface "Loi Carrez" Loi du 18 décembre 1996 - Décret du 23 mai 1997

N° :

☐ ☐

Date de la visite : 18 octobre 2018

Copropriété : Sveta

Adresse : Avoriaz

74110 Morzine

Dugerdil Diagnostics Immobiliers Savoie EIRL

962, Chemin de Champlan

74190 Passy - FY



N° SIRET : 813 939 998 00015

Compagnie d'assurance : GAN

Numéro de police : 151.522.0940

Donneur d'ordre

Propriétaire :

Nom :

Adresse :

Commanditaire :

Nom : SELARL PENNEÇOT - VIEITES Huissiers de Justice

Adresse : 27, Rue de Messy

74300 Cluses

Diagnosticteur

Je soussigné Fabrice DUGERDIL

Diagnosticteur immobilier depuis septembre 2003

exerçant à Passy - 962, Chemin de Champlan

certifie avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété portant le n° 3003

LOCAUX

Description de la superficie privative prise en compte :

Appartement au rez-de-chaussée, porte 503

Comprenant : un hall, un salon cuisine, un wc, une salle de bains, une douche, 2 chambres

Superficie privative totale prise en compte : 62.3 m²

Description de la superficie privative du lot

non prise en compte :

☒ Balcon : 5.8 m²

☐ Terrasse

☐ Hauteur <1.80m

Superficie privative du lot

non prise en compte : **5.8 m²**

Description des lots

non pris en compte :

☐ Cave : lot n°

☐ Garage : lot n°

☐ Casier à skis : lot n°

Accompagnateur : Me PENNEÇOT

Pièces non visitées : Aucune

Durée de validité : 1 an à partir de l'acte de vente

Sous réserves de modifications ultérieures à la date de visite du bien

DATE ET SIGNATURE

Fait à Passy, le 18 octobre 2018

Cabinet : D.D.I.S. E.I.R.L.

SIGNATURE ET CACHET



4. Notes