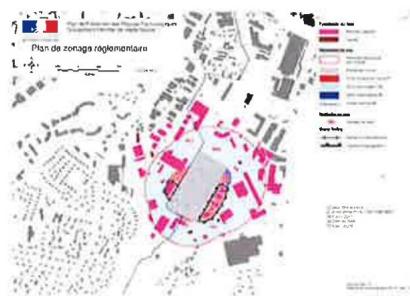


Cartographies ne concernant pas l'immeuble

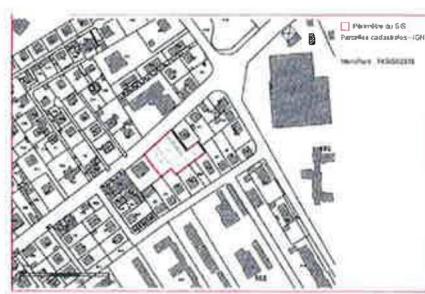
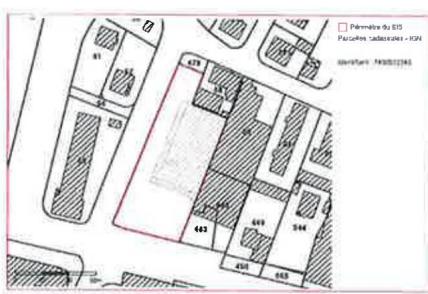
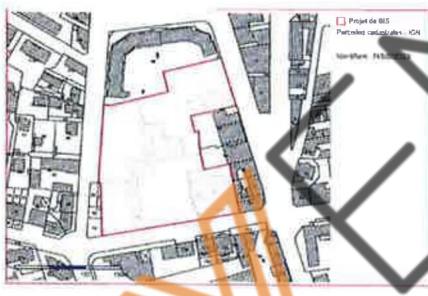
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRT multirisque, approuvé le 08/04/2011

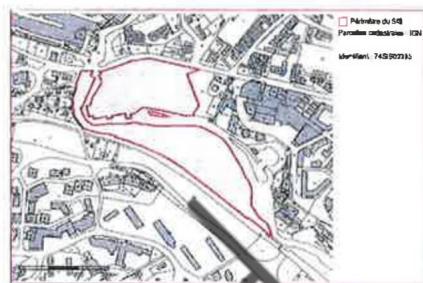
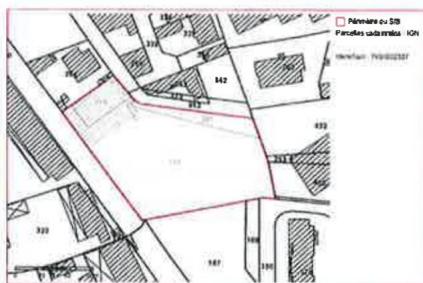
Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression



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



SIS Pollution des sols, approuvé le 16/05/2019 (suite)



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
Commune de Annecy				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2010	31/12/2018	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Annecy				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2008	10/06/2008	22/04/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/09/2006	10/09/2006	01/04/2007	<input type="checkbox"/>
Séisme	15/07/1996	23/07/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Séisme	14/12/1994	14/12/1994	07/05/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/06/1993	30/06/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	26/06/1990	27/06/1990	17/10/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/02/1990	17/02/1990	23/03/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)				
Ancienne commune de Annecy-le-Vieux				
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	30/04/2015	02/05/2015	22/07/2015	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	30/04/2015	02/05/2015	22/07/2015	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2008	10/06/2008	16/09/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/05/2007	20/05/2007	25/11/2007	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/09/2006	10/09/2006	01/04/2007	<input type="checkbox"/>
Séisme	15/07/1996	23/07/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Séisme	14/12/1994	14/12/1994	07/05/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/06/1993	30/06/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	10/02/1990	17/02/1990	24/05/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/06/1987	14/06/1987	09/10/1987	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)				
Ancienne commune de Cran-Gevrier				
Séisme	15/07/1996	23/07/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/06/1993	30/06/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Meythet				
Séisme	15/07/1996	23/07/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Pringy				
Séisme	15/07/1996	23/07/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/06/1993	30/06/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/02/1990	17/02/1990	23/03/1990	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Seynod				
Séisme	15/07/1996	23/07/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Séisme	14/12/1994	14/12/1994	07/05/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/06/1993	30/06/1993	03/12/1993	<input checked="" type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	21/12/1991	22/12/1991	18/11/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par cursseHoment et coulèo de boue	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)				

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



Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Préfecture : Annecy - Haute-Savoie
Commune : Annecy

Adresse de l'immeuble :
7 Rue Louis Revon
Parcelle(s) : BR0073
74000 Annecy
France

Etabli le :

Vendeur :

SCI [REDACTED]

Acquéreur :



Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Mouvement de terrain » révisé le 23/12/2013, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 119
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau d'évacuation ou d'arrivée d'eau, collecte ou drainage des eaux de surface" :
référez-vous au règlement, page(s) 119

Documents de référence

> Règlement du PPRn multirisque, révisé le 23/12/2013 (disponible en mairie ou en Préfecture)

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Cabinet Azzola Berthelin en date du 20/04/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2020-808 en date du 15/06/2020 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 Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque révisé le 23/12/2013
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque Séisme et par la réglementation du PPRn multirisque révisé le 23/12/2013
 - Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DDT-2020-808 du 15 juin 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, révisé le 23/12/2013
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, révisé le 23/12/2013
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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





PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires

Annecy, le 15 juin 2020

Service aménagement, risques
Cellule prévention des risques

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

Affaire suivie par David De Luca
tél. : 04 50 33 79 34
david.de-luca@haute-savoie.gouv.fr

Arrêté n°DDT-2020-808

relatif à T obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques lors de toute transaction concernant les biens immobiliers situés sur les communes d'Andilly, Copponex, Massongy, Savigny, Scionzier, Saint-Julien-en-Genevois, Viry, Annecy, Chens-sur-Léman, Cranves-Sales, Fillière, Saint-Eustache, Saint-Germain-sur-Rhône, Sciez, Sevrier ;

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

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

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

VU l'arrêté préfectoral n°PREF/DRHB/BOA/2018-033 du 21 novembre 2018 de délégation de signature à M. Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

AU l'arrêté préfectoral n° 2006-83 du 9 février 2006, mis à jour le 5 septembre 2019, 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 interministériel du 17 septembre 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 1^{er} juillet 2018 au 31 décembre 2018 pour les communes de Saint-Julien-en-Genevois et Viry ;

VU l'arrêté interministériel du 15 octobre 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 1^{er} juillet 2018 au 31 décembre 2018 pour les communes d'Andilly, Copponex, Massongy, Savigny et Scionzier ;

VU l'arrêté interministériel du 19 novembre 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 1^{er} juillet 2018 au 31 décembre 2018 pour les communes d'Annecy, Chens-sur-Léman, Cranves-Sales, Fillière, Saint-Eustache, Saint-Germain-sur-Rhône, Sciez et Sevrier ;

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'Andilly, Copponex, Massongy, Savigny, Scionzier, Saint-Julien-en-Genevois, Viry, Annecy, Chens-sur-Léman, Cranves-Sales, Fillière, Saint-Eustache, Saint-Germain-sur-Rhône, Sciez et Sevrier 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,
- la zone à potentiel radon 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.

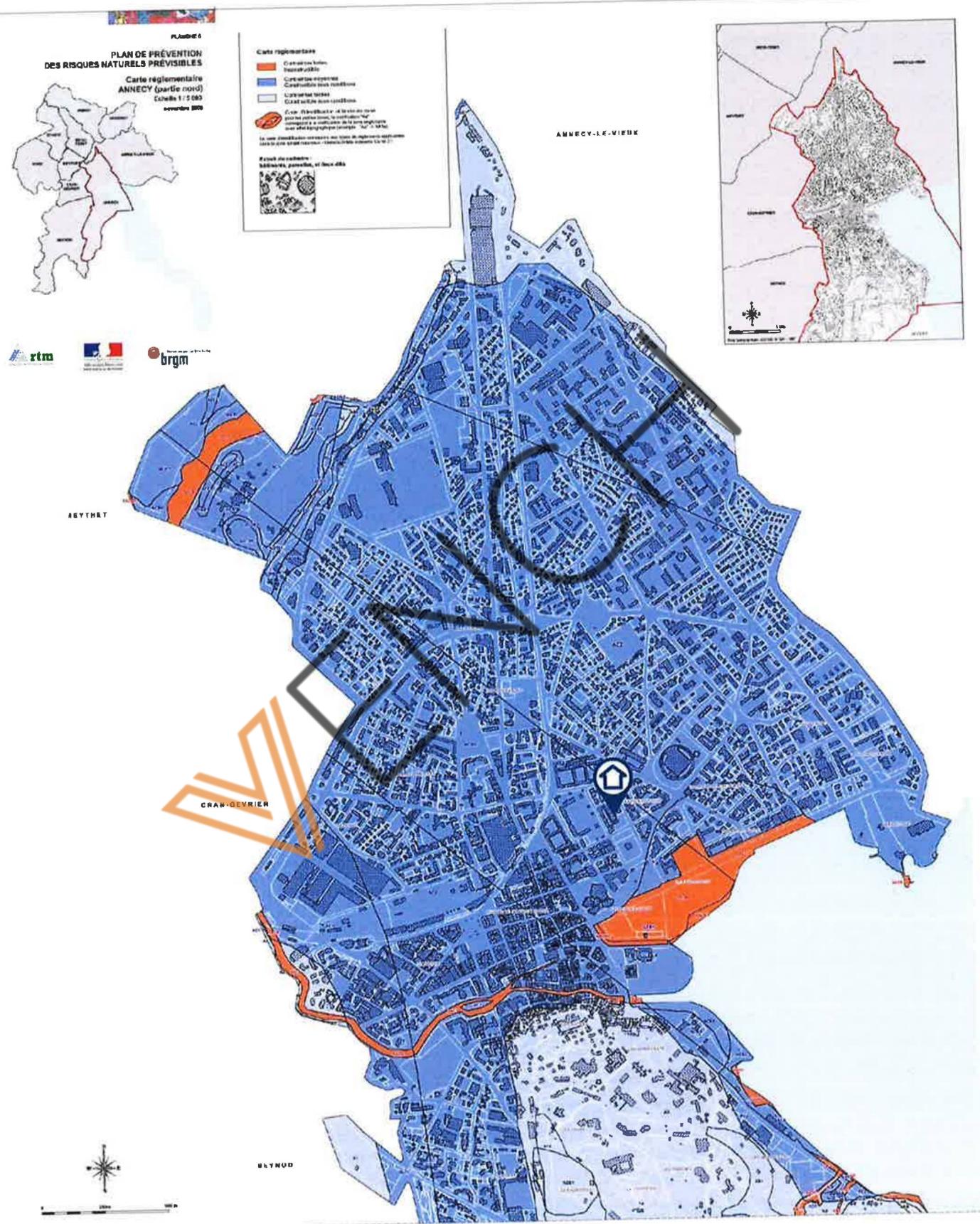
Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

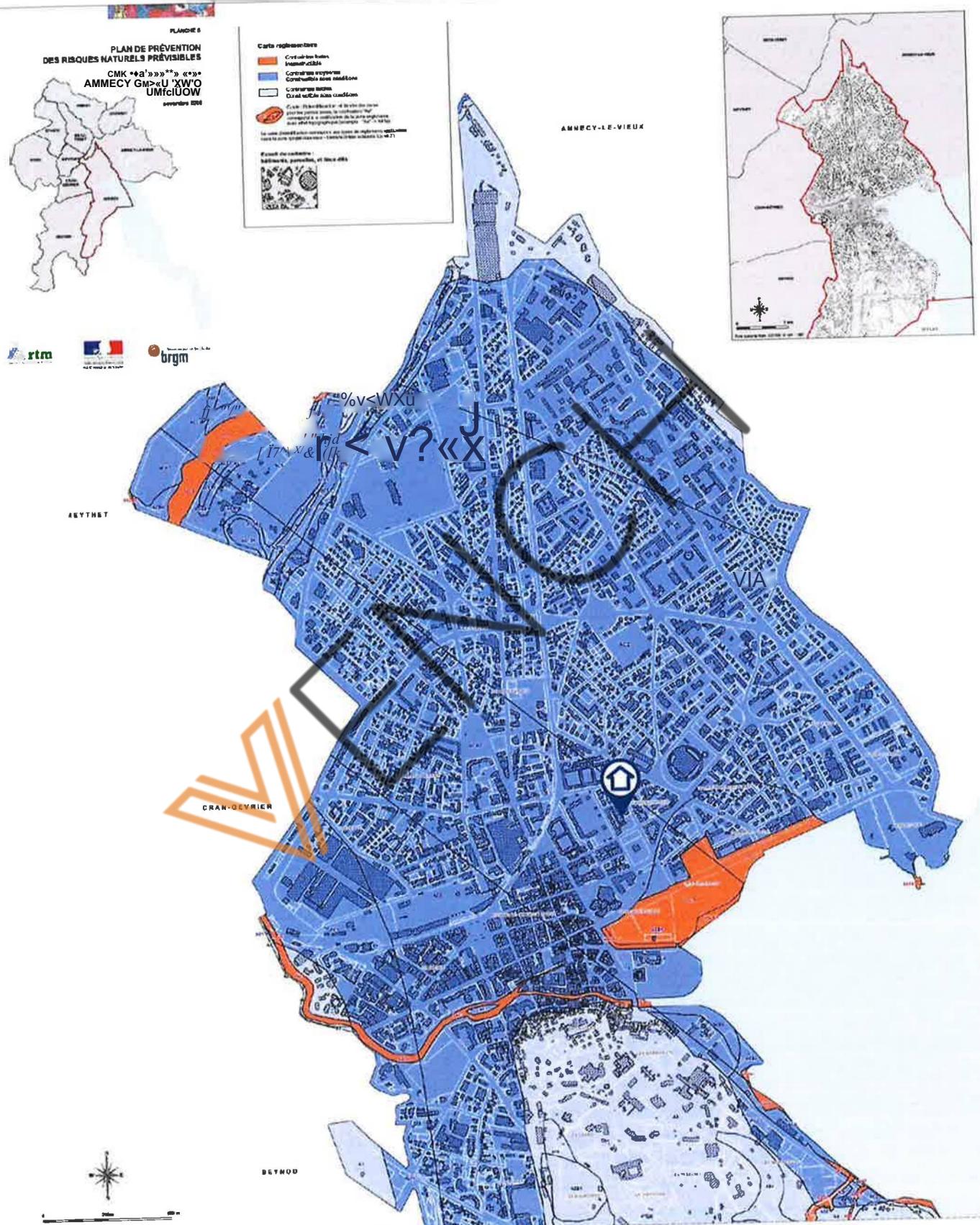
Article 3 : La liste des communes, les dossiers communaux d'information, la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou de plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article RI25-25 du code de l'environnement.

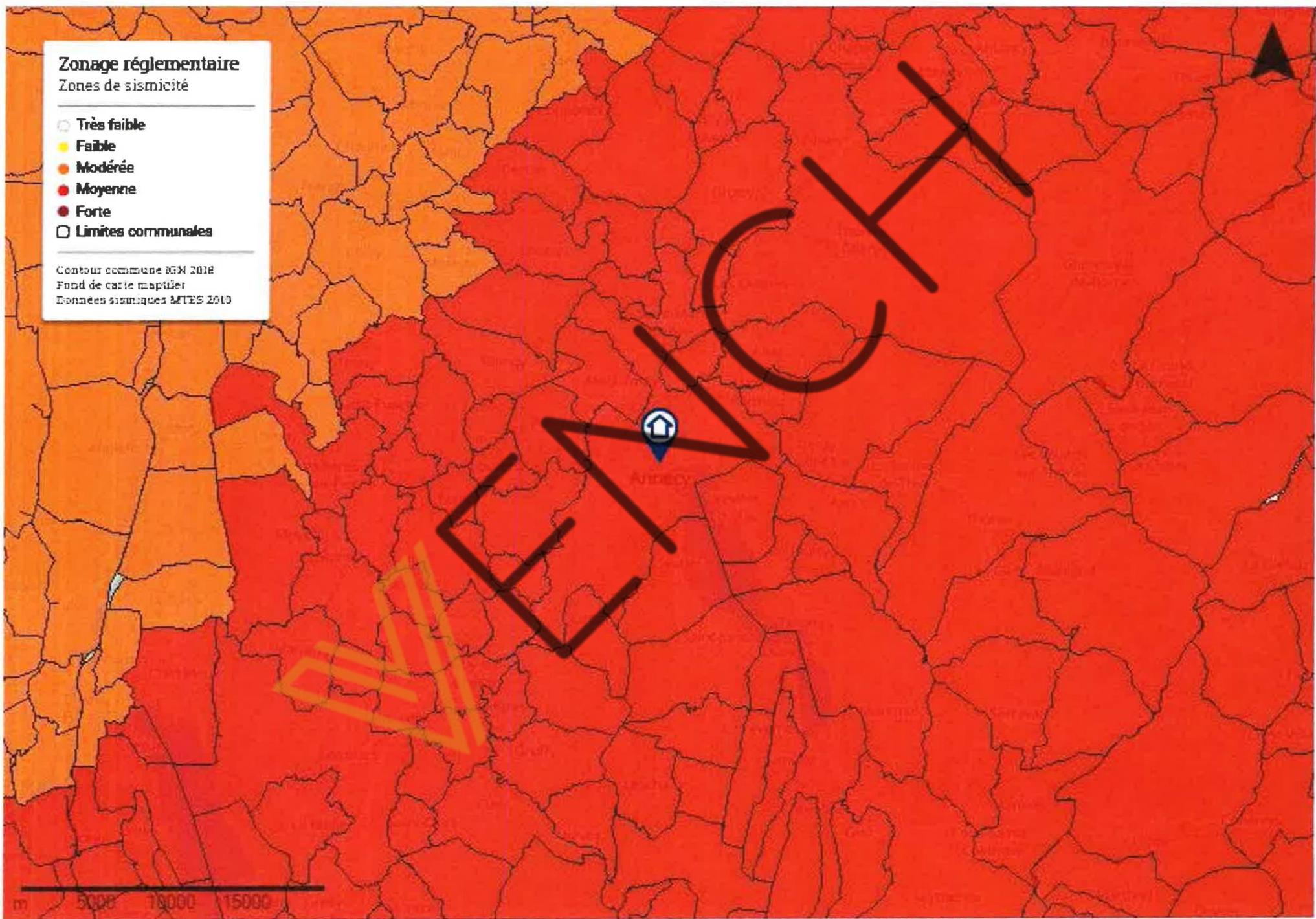
Article 4 : M. le directeur départemental des territoires, Mmes et MM. les maires d'Andilly, Copponex, Massongy, Savigny, Scionzier, Saint-Julien-en-Genevois, Viry, Annecy, Chcns-sur-Léman, Cranves-Sales, Fillière, Saint-Eustache, Saint-Germain-sur-Rhône, Sciez et Sevrier sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégué ind.,
le directeur départemental des territoires,

Francis CHAKPNTIER,







DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2274E0830250P

Etabli le : 15/04/2022

Valable jusqu'au : 14/04/2032

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique 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-de-performance-energetique>



Adr 7 Rue Louis Revon Résidence du Palais
74000 ANNECY

(Bat. D; Etage RDC, N° de lot: 290 - Parking n°195)

Type d'habitat : Appartement

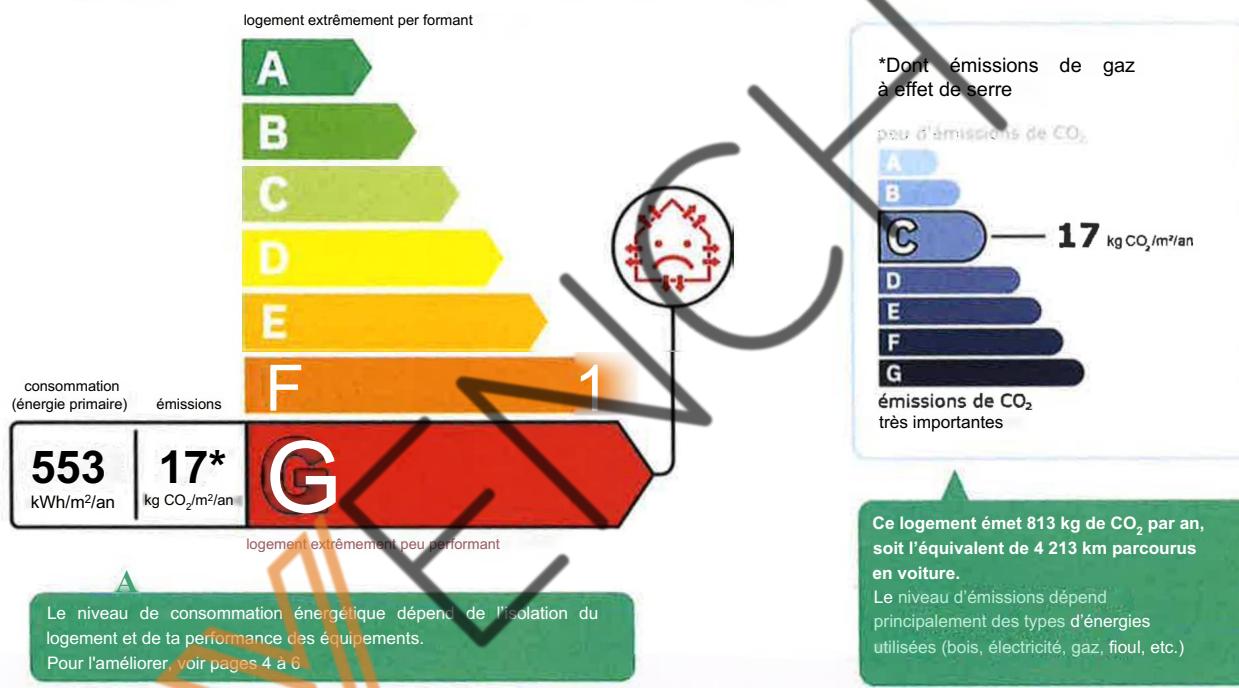
Année de construction : 1980

Surface habitable : 46,07 m²

Propriétaire : SCI [REDACTED]

Adresse : 7 Rue Louis Revon Résidence du Palais 74000 ANNECY

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement (pour une utilisation standard, un budget et un chauffage au poste).



entre 1 560 € et 2 160 € par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p 3

Informations diagnostiqueur

SARL AZZOLA BERTHELIN

26 Avenue Chambéry
74000 ANNECY
tel: 06.76.70.93.48

Elodie Bibollet-Ruche

i-Mil florent.berthelin@hotmail.fr

M.J. certification 8247323

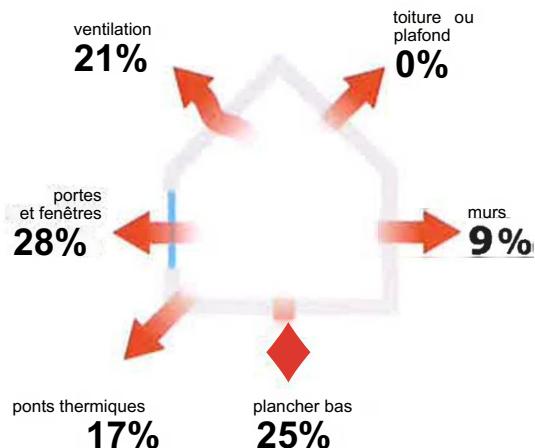
Or-MPSC certificat BUREAU VERITAS

CERTIFICATION France

CLICIEL



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Confort d'été (hors climatisation)*



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	f Électrique 15103 (6 566é.f.)	entre 950 € et 1300 €	60 %
eau chaude	f Électrique 9 515 (4 137 é f.)	entre 560 € et 770 €	36 %
refroidissement			0 %
éclairage	f Électrique 197 (86é.f.)	entre 10 € et 20 €	P %
auxiliaires	f Électrique 705 (306 é.t)	entre 40 € et 70 €	3 0/0
énergie totale pour les usages recensés :	25 520 kWh (Il 096 kWh é lI)	entre 1560 € et 2160 € par an	

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 941 par jour,

é.f. -> énergie finale

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

B 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.

A 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....

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

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 -18% sur votre facture soit -241€ 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 -> 942/jour d'eau chaude à 40°C

Ô 38€ consommés en moins par jour, O c'est -29% sur votre facture soit -271€ par an

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

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets roulants pvc	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation) (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégories ou inconnue), contenance ballon 400 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack Q de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack Q 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 0 + 0 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 0 avant le pack 0). 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 : 6200 à 9400€

Lot

Description

Performance recommandée

i Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

SCOP = 4

-r Ventilation

Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe

«2b 0 Eau chaude sanitaire

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

COP = 3

A Travaux à réaliser par la copropriété

2

Les travaux à envisager Montant estimé : 9900 à 14800€

Lot

Description

Performance recommandée

11 Portes et fenêtres

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.

$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, $S_w = 0,42$

Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.

A Travaux à réaliser en lien avec la copropriété

A Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

A Travaux à réaliser par la copropriété

«2b ô Eau chaude sanitaire

Mettre en place un système Solaire

A Travaux à réaliser par la copropriété

— Plancher

Isolation des planchers en sous face.

A Travaux à réaliser en lien avec la copropriété

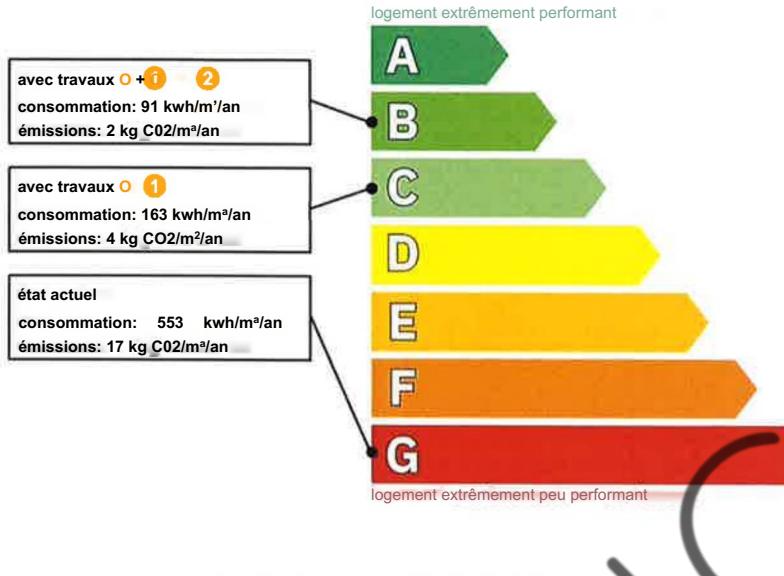
$R > 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.71]

Référence du DPE : 2022-01253-[REDACTED]

Date de visite du bien : 15/04/2022

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 73,

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 :

Notices techniques des équipements

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarte 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'écarte du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Les consommations sont calculées d'après la méthode de calcul 3CL et sont donc fonction du modèle constructif, de la température de confort standardisée ainsi que de période de chauffe standardisée.

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	P Observe / mesuré	74 Haute Savoie
Altitude	P Donnée en ligne	455 m
Type de bien	P Observe / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1980
Surface habitable du logement	P Observé / mesuré	46,07 m ²
Surface habitable de l'immeuble	P Observe / mesuré	8644 m ²
Nombre de niveaux du logement	P Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	P Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	P Observé / mesuré 11,21 m ²
	Type de local adjacent	P Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	P Observe / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	P Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	P Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	P Observe / mesuré 10 cm
Mur 2 Nord	Surface du mur	P Observe / mesuré 13,43 m ²
	Type de local adjacent	P Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	P Observe / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	P Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	P Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	P Observe / mesuré 10 cm

	Surface du mur	P	Observé / mesuré	11,53 m ²
Mur 3 Nord	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	P	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	P	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	P	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	P	Observé / mesuré	10 cm
	Surface de plancher bas	P	Observé / mesuré	46,07 m ²
Plancher	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de pb	P	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	P	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	1980
Plafond	Surface de plancher haut	P	Observé / mesuré	46,07 m ²
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	P	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	P	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	P	Observé / mesuré	10,96 m ²
Porte-fenêtre Ouest	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	P	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	P	Observé / mesuré	1,9 m ²
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	l'extérieur
Porte	Nature de la menuiserie	P	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	P	Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	P	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp:5cm
Pont Thermique 1	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plafond
	Type isolation	P	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT I	P	Observé / mesuré	8,9 m
Pont Thermique 2	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Type isolation	P	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT I	P	Observé / mesuré	8,9 m
Pont Thermique 3	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plafond
	Type isolation	P	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PTI	P	Observé / mesuré	5,4 m
Pont Thermique 4	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	P	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PTI	P	Observé / mesuré	5,4 m

	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plafond
Pont Thermique 5	Type isolation	P	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PTI	L>	Observé / mesuré	5,4 m
Pont Thermique 6	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation	L>	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PTI	P	Observé / mesuré	5,4 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	P	Observé / mesuré
	Année installation	L1	Document fourni
	Energie utilisée	P	Observé / mesuré
	Façades exposées	P	Observé ! mesuré
	Logement Traversant	P	Observé ! mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	P	Observé / mesuré
	Type générateur	P	Observé / mesuré
	Année installation générateur	X	Valeur par défaut
	Energie utilisée	P	Observé / mesuré
	Type émetteur	P	Observé / mesuré
	Année installation émetteur	P	Observé / mesuré
	Type de chauffage	P	Observé ! mesuré
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	P	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	P	Observé / mesure
	Type générateur	P	Observé / mesuré
	Année installation générateur	X	Valeur par défaut
	Energie utilisée	P	Observé / mesuré
	Chaudière murale	P	Observé / mesuré
	Type de distribution	P	Observé / mesuré
	Bouclage pour ECS	P	Observé / mesuré
	Type de production	P	Observé ! mesuré
	Volume de stockage	P	Observé ! mesuré

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021

relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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

Informations société : SARL AZZOLA BERTHELIN 26 Avenue Chambéry 74000 ANNECY

Tél. : 06.76.70.93.48- N'SIREN : 507 407 450 0 - Compagnie d'assurance : AXA ASSURANCE n° 4200162504

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2022-01253-[REDACTED]

Date du repérage : 15/04/2022

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

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

Désignation du ou des bâtiments <p>Localisation du ou des bâtiments : Département :Haute-Savoie Adresse : 7 Rue Louis Revon Résidence du Palais Commune : 74000 ANNECY Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 73, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. D; Etage RDC Lot numéro 290 - Parking n°195.</p>	Désignation du propriétaire <p>Désignation du client : Nom et prénom : . SCI [REDACTED] Adresse : 7 Rue Louis Revon Résidence du Palais 74000 ANNECY</p>
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) <p>Nom et prénom : SELAS Emmanuel Mauris et Caroline GIRARD - MAURIS Emmanuel Adresse : 22 rue Guillaume Fichet 74000 ANNECY</p>	Repérage <p>Périmètre de repérage : Appartement T2</p>
Désignation de l'opérateur de diagnostic <p>Nom et prénom : Elodie Bibollet-Ruche Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL AZZOLA BERTHELIN Adresse : 26 Avenue Chambéry 74000 ANNECY Numéro SIRET : 507 407 450 0 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA ASSURANCE Numéro de police et date de validité : 4200162504- 01/02/2022</p>	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale: 46,07 m² (quarante-six mètres carrés zéro sept)
 Surface au sol totale: 46,07 m² (quarante-six mètres carrés zéro sept)

Résultat du repérage

Date du repérage : **15/04/2022**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	4,76	4,76	
Dégagement	10,46	10,46	
Wc	1,67	1,67	
Salle d'eau	4,82	4,82	
Chambre 1	9,19	9,19	
Chambre 2	8,98	8,98	
Cuisine	6,19	6,19	

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

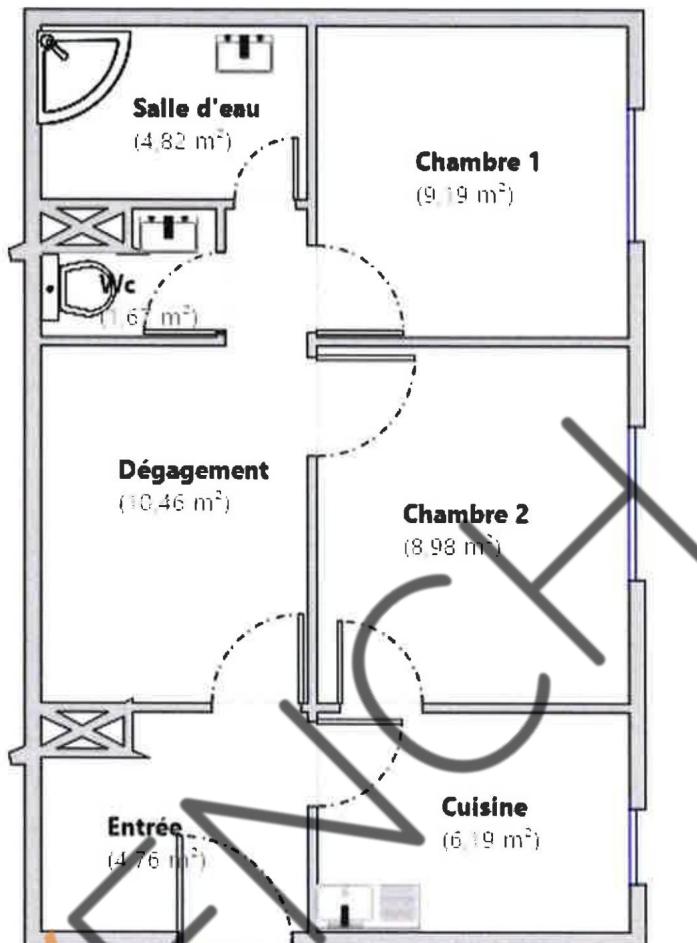
Surface loi Carrez totale: 46,07 m² (quarante-six mètres carrés zéro sept)
Surface au sol totale: 46,07 m² (quarante-six mètres carrés zéro sept)

Fait à ANNECY, le 15/04/2022

Par : Elodie Bibollet-Ruche



Aucun document n'a été mis en annexe



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2022-01253-[REDACTED]** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 7 Rue Louis Revon Résidence du Palais 74000 ANNECY.

Je soussignée, **Elodie Bibollet-Ruche**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL AZZOLA BERTHELIN** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Elodie Bibollet-Ruche	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8247323	18/03/2027 (Date d'obtention : 19/03/2020)
Amiante ApTvx	Elodie Bibollet-Ruche	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8247323	18/03/2027 (Date d'obtention : 19/03/2020)
Amiante HAP	Elodie Bibollet-Ruche	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8247323	18/03/2027 (Date d'obtention : 19/03/2020)
Amiante TVX	Elodie Bibollet-Ruche	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8247323	18/03/2027 (Date d'obtention : 19/03/2020)
DPE	elodie Bibollet-Ruche	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8247323	29/04/2025 (Date d'obtention : 30/04/2020)
DPE sans mention	Elodie Bibollet-Ruche	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8247323	29/04/2025 (Date d'obtention : 30/04/2020)
Electricité	Elodie Bibollet-Ruche	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8247323	29/04/2025 (Date d'obtention : 30/04/2020)
Gaz	Elodie Bibollet-Ruche	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8247323	29/04/2025 (Date d'obtention : 30/04/2020)
Plomb	Elodie Bibollet-Ruche	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8247323	19/03/2027 (Date d'obtention : 20/03/2020)

- Avoir souscrit à une **assurance (AXA ASSURANCE n° 4200162504 valable jusqu'au 01/02/2022)** permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à ANNECY, le 15/04/2022

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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





Certificat

Attribué à

BIBOLLET-RUCHE Elodie

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271 1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/03/2020	18/03/2027
Amiante avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/03/2020	18/03/2027
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/04/2020	29/04/2025
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/04/2020	29/04/2025
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/04/2020	29/04/2025
Plomb sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/03/2020	19/03/2027
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/04/2020	29/04/2025

Date: 11/03/2020

Numéro de certificat : 8247323

Laurent Croguennec, Directeur Général

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

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

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

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



ATTESTATION

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

AZZOLA BERTHELIN
26 AV DE CHAMBERY
74000 ANNECY FR

COURTIER

CARENE ASSCES PACT OFFICE

9 PLACE BENOIT CREPU
BP 5004
69245 LYON CEDEX 05
Tél:04 72 41 96 96
Fax : 04 72 40 99 96
Portefeuille : 0201351084

Vos références :

Contrat n° 4200162504

Client li 0322021620

AXA France IARD, atteste que ;

AZZOLA BERTHELIN
26 AV DE CHAMBERY
74000 ANNECY

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4200162504 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Loi Carrez

Contrôle périodique amiante

Diagnostic amiante avant travaux

Diagnostic amiante avant vente

Dossier technique amiante

Diagnostic gaz

Diagnostic termites

Etat parasitaire

Exposition au plomb (CREP)

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic d'intoxication au plomb peinture (DRIP)

Risques naturels et technologiques

Diagnostic de performance énergétique

Etat de l'installation intérieure de l'électricité

Diagnostic légionellose

Prêt conventionné et prêts à taux zéro (normes d'habitabilité)

Diagnostic radon

Calcul des tantièmes et millièmes de copropriétés

Etat des lieux (loi de 1989)

Diagnostic sécurité piscine

Diagnostic technique SRU - Diagnostic technique d'immeuble

L'évaluation immobilière à valeur vénale et valeur locative

Diagnostic réglementaire d'accessibilité handicapés

Pollution des sols

A l'exclusion de toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social ; 3 13, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R CS Nanterre

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

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

Montant des garanties

(« Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales.)

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont : <ul style="list-style-type: none"> • Dommages corporels 	9 000 000 € par année d'assurance
<ul style="list-style-type: none"> • Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus 	1 200 000 € par année d'assurance
dont pour les dommages immatériels consécutifs	500 000 € par année d'assurance
Autres garanties :	
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Dommages immatériels non consécutifs (selon extension aux conditions particulières y compris la responsabilité civile professionnelle obligatoire)	300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	100 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/02/2022** au **01/02/2023** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 28 février 2022
Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 2 14 799 030 Euros

Siège social : 3 13, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S Nanterre

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

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