



## Dossier de Diagnostic Technique Expertise n° 32387

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet



### Désignation du ou des bâtiments

Adresse	<b>9 Rue Henri Barbusse 74100 ANNEMASSE</b>
Section(s) cadastrale(s) Numéro(s) de(s) lot(s)	<b>B 2629,4247,5174,5823 229 (Appartement), 702 (Garage)</b>
Type de logement :	<b>Appartement Etage 4</b>
Date de construction :	<b>Après le 1er Juillet 1997</b>
Périmètre de repérage :	<b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 70,77 m <sup>2</sup> Surface Hors Carrez totale : 0,66 m <sup>2</sup>
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 680 € et 970 € par an Prix moyens des énergies Indexés au 1er janvier 2021
	ERP	Etat des Risques et Pollutions

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

réalisée pour le dossier n°

relatif à l'immeuble bâti visité situé

9 Rue Henri Barbusse  
74100 ANNEMASSE.

Je soussigné ..... technicien diagnostiqueur pour la société **QUALICONTROL** atteste sur l'honneur ..... 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 et jointes ci-après:

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante		LA CERTIFICATION DE PERSONNES	197	05/12/2023 (Date d'obtention : 06/12/2018)
DPE		LA CERTIFICATION DE PERSONNES	197	28/02/2030 (Date d'obtention : 01/03/2023)
Electricité		LA CERTIFICATION DE PERSONNES	197	05/12/2023 (Date d'obtention : 06/12/2018)
Gaz		LA CERTIFICATION DE PERSONNES	197	05/12/2023 (Date d'obtention : 06/12/2018)
Loi Carrez		LA CERTIFICATION DE PERSONNES	197	
Plomb		LA CERTIFICATION DE PERSONNES	197	05/12/2023 (Date d'obtention : 06/12/2018)

- Avoir souscrit à une assurance (Groupama n° 4053008100001 valable jusqu'au 31/12/2023) (jointe ci-après) 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 **ANNEMASSE**, le **17/05/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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



THONON  
Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

ANNEMASSE  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

2/5



**CERTIFICATION  
DE PERSONNES**

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°197**



**Amiante sans mention**  
Selon arrêté du 25 juillet 2016

**Amiante**  
Date d'effet : 06/12/2018 :- Date d'expiration : 05/12/2023

**Amiante avec mention**  
Selon arrêté du 16 juillet 2019  
modifié

**Missions spécifiques, bâtiments complexes**  
Date d'effet : 06/12/2018 :- Date d'expiration : 05/12/2023

**DPE Individuel**  
Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Diagnostic de performances énergétiques**  
Date d'effet : 01/03/2023 :- Date d'expiration : 28/02/2030

**DPE avec mention**  
Selon arrêté du 24 décembre 2021

**DPE par Immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation**  
Date d'effet : 01/03/2023 :- Date d'expiration : 28/02/2030

**Electricité**  
Selon arrêté du 08 juillet 2008

**Etat de l'installation intérieure électricité**  
Date d'effet : 06/12/2018 :- Date d'expiration : 05/12/2023

**Gaz**  
Selon arrêté du 06 avril 2007

**Etat de l'installation intérieure gaz**  
Date d'effet : 06/12/2018 :- Date d'expiration : 05/12/2023

**Plomb sans mention**  
Selon arrêté du 19 août 2011

**Constat du risque d'exposition au plomb**  
Date d'effet : 06/12/2018 :- Date d'expiration : 05/12/2023

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 01/03/20.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC  
Salles d'examens : 71/73, rue Desnoquettes – 75015 PARIS  
Tel : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr  
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 -- Code APE : 7022 Z  
Etr487@IE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022



Accréditation N° 4 0590  
Postée disponible sur  
www.cofrac.fr



**THONON**  
Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

**ANNEMASSE**  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

3/5



Groupama



SERVICE CLIENT PROFESSIONNEL  
50 RUE DE SAINT-CYR  
69009 LYON  
Tél : 09 74 75 0274 (coût d'un appel local)

QUALICONTROL

4 IMPASSE DE LA SOURCE  
74200 THONON LES BAINS

**Vos références**

N° client / identifiant internet : 20693078  
N° souscripteur : 40530081Y  
N° contrat : 405300810005

**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE ASSURANCE MULTIRISQUE DES PROFESSIONNELS**

**VOUS (SOUSCRIPTEUR) :**

**QUALICONTROL**

**L'ASSUREUR CI-DESSOUS DENOMME :**

**GROUPAMA RHONE-ALPES-AUVERGNE**

Atteste que vous avez souscrit le contrat d'assurance ci-dessus référencé garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue par l'assuré en raison des dommages causés aux tiers dans le cadre de ses activités professionnelles déclarées, à concurrence des montants de garanties et de franchises précisés aux conditions particulières et/ou tableau des montants de garanties et franchises.

L'assuré exerce l'activité suivante :

**EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER, ACTIVITE ANNEXE** représentant moins de 20 % du CA : contrôle technique réglementaire des appareils de gaz, levage et pression (à l'exclusion des grues de tout type), et aire de jeux, vérification périodique réglementaire des installations électriques dans les locaux soumis au code du travail et établissement recevant du public.

Garanties souscrites :

**Oui** **Responsabilité civile Exploitation**

Tous dommages confondus, corporels, matériels et immatériels consécutifs à des dommages matériels, dont :

- Faute inexcusable
- Dommages matériels et immatériels
- Dommages causés aux outillages et matériels de l'entreprise assurée.

EDT002812/01/2017-01-2017



Groupama Rhône-Alpes Auvergne  
Centre Régional d'Assurances Multirisques Agréées de Rhône-Alpes Auvergne 50 rue de Saint-Cyr 69051 Lyon cedex 09 - 779 838 266 RCS Lyon - Emetteur des Certificats Multirisques  
E'Après Régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution - 4 place de la Défense CS 92 950 - 75430 Paris Cedex 09

1/2



THONON  
Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

ANNEMASSE  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

4/5

04 50 71 49 19 QUALICONTROL@QUALICONTROL.FR WWW.QUALICONTROL.FR



N° souscripteur : 40530081Y

- Oui Responsabilité civile Atteinte à l'environnement**  
Tous dommages confondus, corporels, matériels et immatériels consécutifs à des dommages matériels, dont :  
- dommages matériels, immatériels, préjudice écologique  
- frais d'urgence
- Non Responsabilité civile Après livraison ou après achèvement de travaux**  
Tous dommages confondus, matériels et immatériels consécutifs à des dommages matériels
- Oui Responsabilité civile Etudes, Conseils, Professions libérales**
- Non Responsabilité civile Occupant temporaire de locaux**
- Oui Dommages Immatériels non consécutifs Exploitation**
- Non Dommages immatériels non consécutifs Après livraison ou achèvement de travaux**
- Non Frais de retrait**
- Non Frais de dépose-repose**

**ETENDUE TERRITORIALE DES GARANTIES**

Pour l'ensemble des garanties : France Métropolitaine, Départements, Régions, Territoires et Collectivités d'Outre-Mer, Principautés d'Andorre et de Monaco et Monde entier pour les voyages n'excédant pas 4 mois.  
RC exploitation : monde entier pour les missions de moins de 4 mois et l'Union Européenne et l'Association Européenne de Libre Echange pour l'exécution de travaux de moins de 4 mois.  
RC produits livrés : monde entier sauf USA, Canada.  
RC atteinte à l'environnement : France Métropolitaine, Départements, Régions d'Outre-Mer, Principautés d'Andorre et de Monaco (sauf pour le préjudice écologique)  
RC travaux exécutés : l'Union Européenne et l'Association Européenne de Libre Echange.

La présente attestation est valable du **01/01/2023** au **31/12/2023** inclus, sous réserve que les garanties soient en vigueur.

Elle a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

Fait à Lyon, le 31 janvier 2023

Pour la Caisse Locale, par délégation :  
le Directeur Général de la Caisse Régionale,

EXP01032023010101-01-2023

**Groupama Rhône-Alpes Auvergne**

Cette déclaration d'Assurances Multirisques Agréées de Rhône-Alpes Auvergne n° 62 rue de Saint-Cyr 69251 Lyon cedex 09 - 779 836 306 RCS Lyon - Emission des Certificats Multirisques  
E-Il s'agit de régir par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution - 4 place de Budapest CS 92439 - 75436 Paris Cedex 09.

2/2

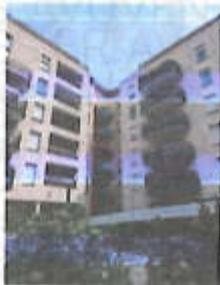
**THONON**  
Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source**ANNEMASSE**  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

5/5

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : non défini  
Etabli le : 17/05/2023  
Valable jusqu'au : 16/05/2033

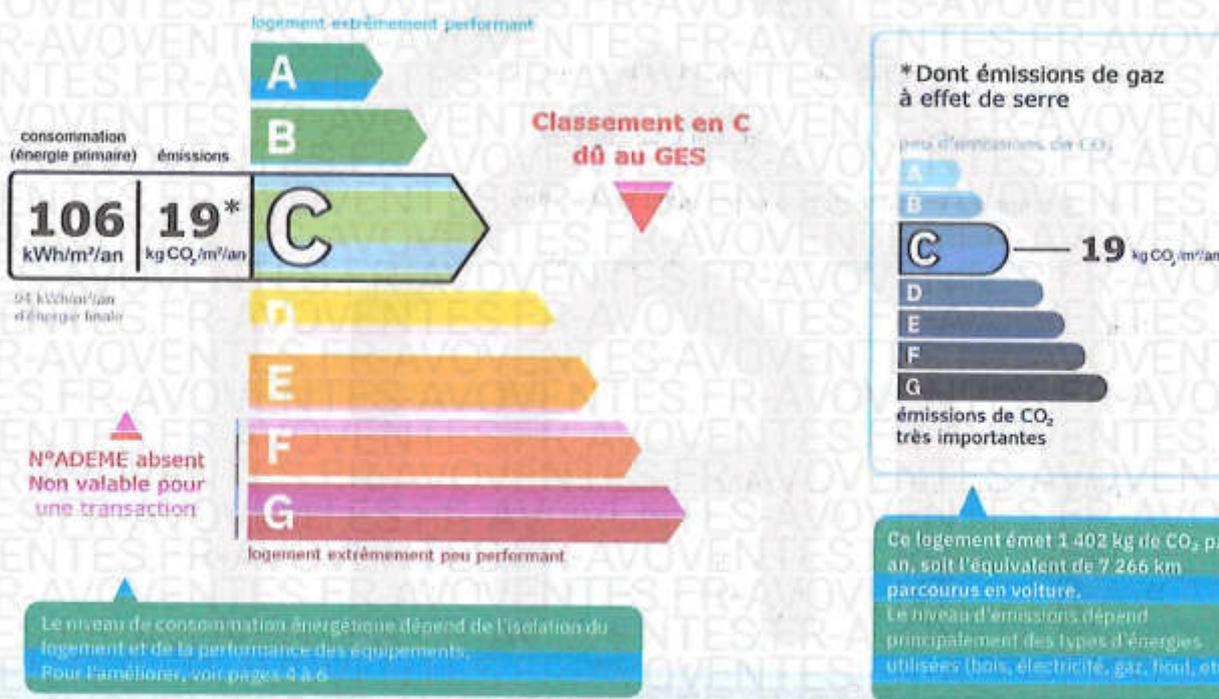
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus ; <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **9 Rue Henri Barbusse**  
**74100 ANNEMASSE**  
Etage 4, N° de lot: 229 (Appartement), 702 (Garage)

Type de bien : **Appartement**  
Année de construction : **2006 - 2012**  
Surface habitable : **70,77 m²**

## Performance énergétique et climatique



## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **680 €** et **970 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p. 7

### Informations diagnostiqueur

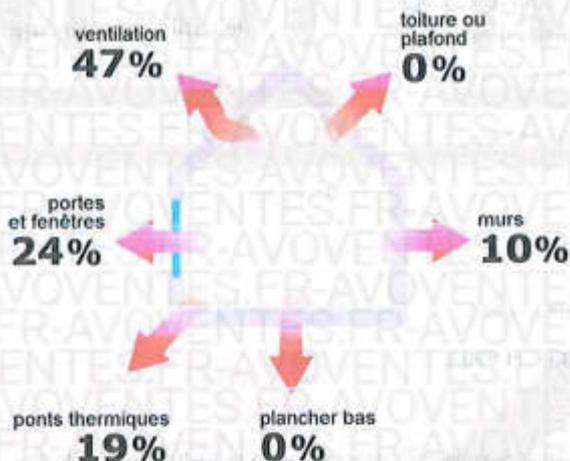
**QUALICONTROL**  
L'ARCOPOLE - BATIMENT A - 2 IMPASSE  
DE LA SOURCE  
74200 THONON-LES-BAINS  
tel : 04 50 71 49 19

Diagnostic  
Email : [QUALICONTROL@QUALICONTROL.FR](mailto:QUALICONTROL@QUALICONTROL.FR)  
N° de certification : 197  
Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES

QUALICONTROL

À l'attention du propriétaire du bien ou du locataire de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Agence Qualicontrol qui est destinée personnelle (dans le cadre de la loi) peut stocker dans le cadre de services de maintenance tels que des données relatives à la consommation de gaz et d'électricité. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de contrat du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, et notamment de une limitation de traitement de vos données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contact de l'Observatoire DPE d'Info » ([info@observatoire-dpe.info](mailto:info@observatoire-dpe.info)).

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

### 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	 Gaz Naturel	3 691 (3 691 é.f.)	entre 320 € et 450 €	 47 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 292 (2 292 é.f.)	entre 200 € et 280 €	 29 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	303 (132 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 5 %
 auxiliaires	 Electrique	1 258 (547 é.f.)	entre 130 € et 190 €	 19 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>7 544 kWh</b> (6 662 kWh é.f.)	<b>entre 680 € et 970 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 110ℓ par jour.

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

▲ 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...

é.f. → énergie finale

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

## 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 -20% sur votre facture **soit -97€ par an**

#### Astuces

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



### Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

#### Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



### Consommation recommandée → 110ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -77€ par an**

#### Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [franco-renov.gouv.fr](http://franco-renov.gouv.fr)

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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur maçonné donnant sur l'extérieur	bonne
	Mur maçonné non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Mur maçonné non isolé donnant sur un local chauffé	
— Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
^ Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
•• Portes et fenêtres	Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Portes-fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Porte(s) bois opaque pleine	très bonne

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 2001 et 2015 avec programmeur sans réduit, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale sans minimum de température

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.
	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.
	Nettoyer régulièrement les bouches.
	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

2

Les travaux à envisager

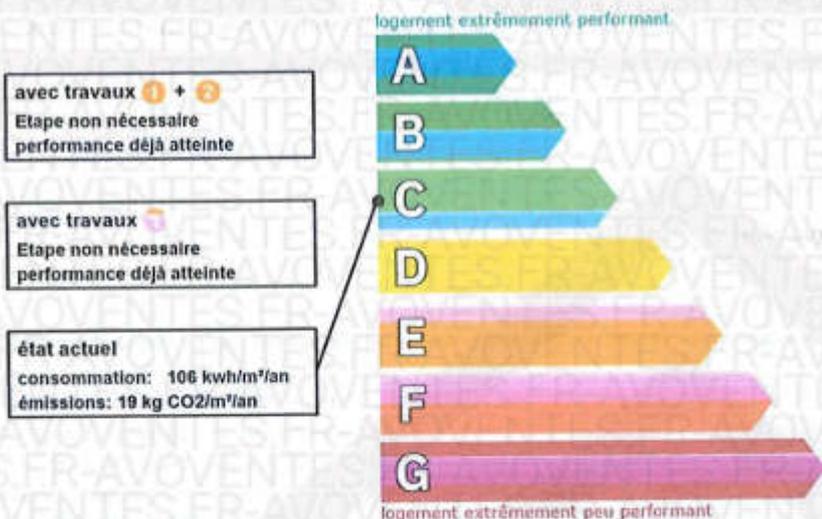
Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet ?

Contactez le conseiller France Renov

pour bénéficier de conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

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

ou 09 800 700 700

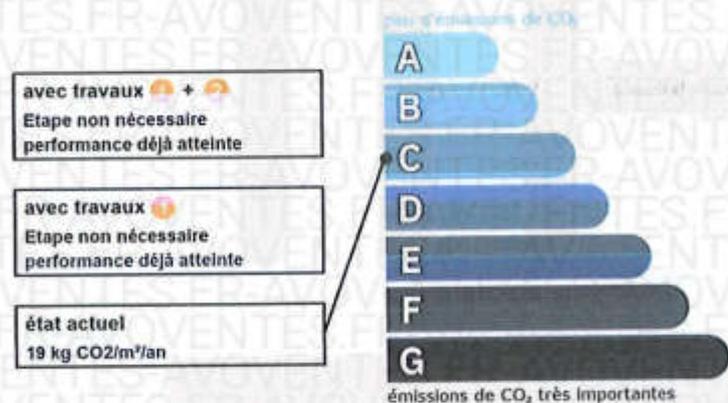
Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Énergie  
Transition  
Territoriale

Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 (Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1)**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **32**

Néant

Date de visite du bien :

Invariant fiscal du logement : **1,000**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n°**

**2629,4247,5174,5823**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	74 Haute Savoie
Altitude	 Donnée en ligne	438 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	2006 - 2012
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	70,77 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,43 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	18,7 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	2006 - 2012
	U <sub>mur0</sub> (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	1,85 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Etat isolation des parois Alu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
Isolation	 Observé / mesuré	non	

	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K	
Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	🔗	Observé / mesuré	64,6 m²	
	Type de local adjacent	🔗	Observé / mesuré	un local chauffé	
	Matériau mur	🔗	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)	
	Isolation	🔗	Observé / mesuré	non	
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K	
Plancher	Surface de plancher bas	🔗	Observé / mesuré	70,77 m²	
	Type de local adjacent	🔗	Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de pb	🔗	Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	🔗	Observé / mesuré	non	
Plafond	Surface de plancher haut	🔗	Observé / mesuré	70,77 m²	
	Type de local adjacent	🔗	Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de ph	🔗	Observé / mesuré	Dalle béton	
Fenêtre 1 Est	Isolation	🔗	Observé / mesuré	non	
	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	0,5 m²	
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest	
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Fenêtres fixes	
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	12 mm	
	Présence couche peu émissive	🔗	Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	🔗	Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
	Type volets	🔗	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 2 Est	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	1 m²
		Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest
		Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Est
		Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		🔗	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		🔗	Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage		🔗	Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		🔗	Observé / mesuré	15 mm	
Présence couche peu émissive		🔗	Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage		🔗	Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		🔗	Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
Type volets		🔗	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
Type de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Absence de masque proche		
Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	0,5 m²	
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest	
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Fenêtres fixes	
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage		

<b>Fenêtre 4 Est</b>	Épaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	1 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre 1 Ouest</b>	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	2,65 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Portes-fenêtres fixes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔗 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	1,85 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
<b>Porte-fenêtre 2 Ouest</b>	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur

Porte-fenêtre 3 Ouest	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,6 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
Porte	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	2,05 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Plafond
	Pont Thermique 1	Type isolation	🔍 Observé / mesuré
Longueur du PT		🔍 Observé / mesuré	11,8 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Refend
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 3	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,4 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	11,8 m	

## Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	✗ Valeur par défaut 2006 - 2012
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré 1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut 2006 - 2012

Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré	non
Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	oui
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur monotube avec robinet thermostatique
Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale sans minimum de température
Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
Année installation générateur	❌ Valeur par défaut	2006 - 2012
Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
Type production ECS	🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	oui
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
Type de production	🔍 Observé / mesuré	instantanée

Eau chaude sanitaire

#### 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 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** QUALICONTROL L'ARCOPOLE - BATIMENT A - 2 IMPASSE DE LA SOURCE 74200 THONON-LES-BAINS  
Tél. : 04 50 71 49 19 - N°SIREN : 488798547 - Compagnie d'assurance : Groupama n° 4053008100001

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

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).



## Certificat de superficie de la partie privative (Loi Carrez)

Numéro de dossier :  
Date du repérage : 17/03/2023

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

**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

Adresse **9 Rue Henri Barbusse  
74100 ANNEMASSE**

Section(s)  
cadastrale(s) **B 2629,4247,5174,5823**

Numéro(s)  
de(s) lot(s) **229 (Appartement), 702 (Garage)**

### Désignation du propriétaire

### Repérage

Périmètre de repérage **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom  
Raison sociale et nom de l'entreprise **QUALICONTROL**

Adresse **L'ARCOPOLE - BATIMENT A - 2 IMPASSE DE LA SOURCE  
74200 THONON-LES-BAINS**

Numéro SIRET **488798547**

Désignation de la compagnie d'assurance **Groupama**

Numéro de police et date de validité **4053008100001 / 31/12/2023**

### Surfaces

**Surface loi Carrez totale: 70,77 m<sup>2</sup>**  
**Surface Hors Carrez totale: 0,66 m<sup>2</sup>**



# Certificat de superficie de la partie privative

Dossier N° 323



## Résultat du repérage

Date du repérage : **17/05/2023**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans accompagnateur**

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface Hors Carrez	Motif de non prise en compte
Entrée	8,63	0,15	Gaine technique (Placard électrique)
Dégagement	3,96	-	
Chambre 1	10,61	-	
Dressing	2,58	-	
Chambre 2	10,03	-	
Salle de bain	4,64	-	
Wc	1,27	0,31	Gaine technique (Support Wc et passage de canalisations dans un coffrage)
Séjour	20,99	-	
Cuisine	8,06	0,20	Gaine technique (Chaudière)
Balcon	-	(9,92)	Lot annexe exclus du lot principal
Garage	-	(24,95)	Lot annexe exclus du lot principal

## Commentaires :

**En l'absence de la consultation du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division, la présente attestation ne préjuge nullement de l'affectation des différentes pièces mesurées et est établie, ce jour, sous réserve de la conformité à l'état descriptif de division.**

**Le mesurage a été réalisé en présence d'agencement fixe et non démontable (cuisine aménagée, placards, dressing, ...).**

**Ce mesurage prend en compte le bien tel qu'il se présente matériellement lors de la visite, dans l'état existant et apparent.**

**La moindre modification (aménagement, isolation, distribution des pièces, ...) entraînera la nullité de ce diagnostic.**



THONON  
Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

ANNEMASSE  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

2/4

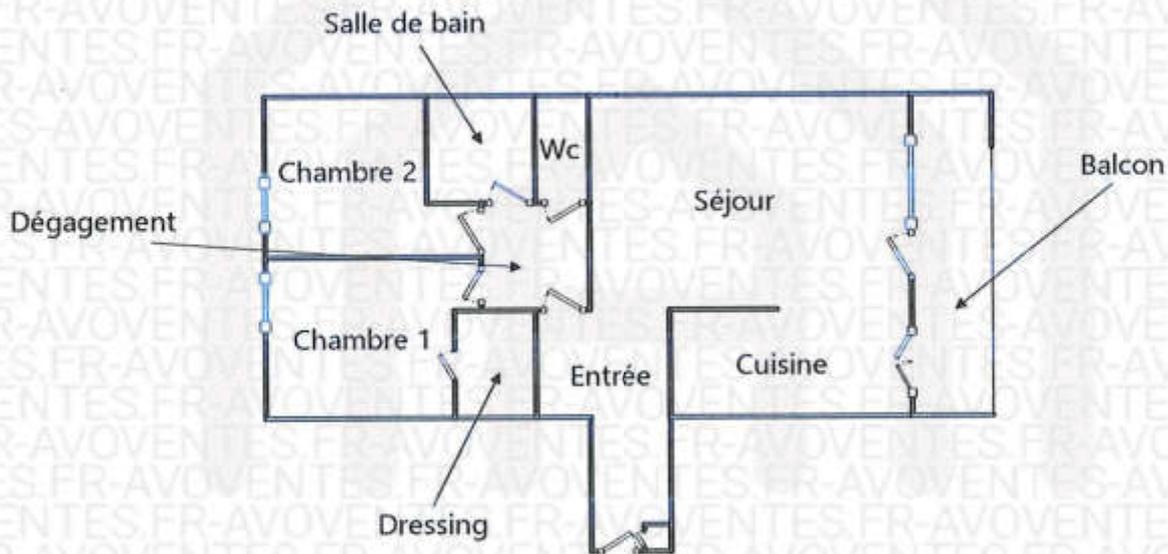
# Certificat de superficie de la partie privative

Dossier N° 3238



Fait à ANNEMASSE, le 17/05/2023

*Handwritten signature*



4ème Etage



THONON  
Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

ANNEMASSE  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

3/4

# Certificat de superficie de la partie privative

Dossier N° 3231



Sous-sol



**THONON**  
Bâtiment A - L'Arcopole  
2 Impasse de la source

**ANNEMASSE**  
Bâtiment PETAL - Technosite ALTEA  
196 Rue Georges Charpak

4/4



## Etat des Risques et Pollutions

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



Pour le compte de QUALICONTROL

Date de réalisation : 19 mai 2023 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
9 Av. Henri Barbusse  
74100 Annemasse

Référence(s) cadastrale(s):  
0B2629

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.



### SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRn	Inondation	approuvé	19/11/2004	non	non
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	16/05/2019	non	-
SIS	Pollution des sols	approuvé	16/05/2019	non	-
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne <sup>(2)</sup>				Oui	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.					
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)			Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles			Non	Aléa Faible	
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>			Non	-	
Basias, Basol, Icpe			Oui	32 sites* à - de 500 mètres	

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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



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



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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)		
Risques	Concerné	Détails
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui <i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non
	Remontées de nappes	Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 <b>Installation nucléaire</b>	Non	
 <b>Mouvement de terrain</b>	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.</i>
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non
	BASIAS : Sites Industriels et activités de service	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Non
 <b>Cavités souterraines</b>	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.</i>
 <b>Canalisation TMD</b>	Non	

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



## Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

**1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral**

n° **DDI-2018-1348** du **31/07/2018**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 19/05/2023

### 2. Adresse

Parcelle(s) : 082629

9 Av. Henri Barbusse 74100 Annemasse

### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRN]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

OUI

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

OUI

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

OUI

non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques gris ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation

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

non

### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

OUI

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

OUI

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

OUI

non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques gris ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

non

### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

approuvé

OUI

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

prescrit

OUI

non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques gris ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

non

L'immeuble est situé en zone de prescription

non

### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'arrêté du 04/06/2010 (n°2010-1254) du 22 octobre 2010

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Moyenne

zone 4

### 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.133-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

significatif

faible avec risque de transfert

Faible

zone 3

zone 2

zone 1

### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui

non

### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral PANC 2019-0057 du 14/09/2019 portant création des SIS dans le département

oui

non

### Parties concernées

Vendeur

à

le

Acquéreur

à

le

Attention ! Il n'y a pas d'obligation de déclaration réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

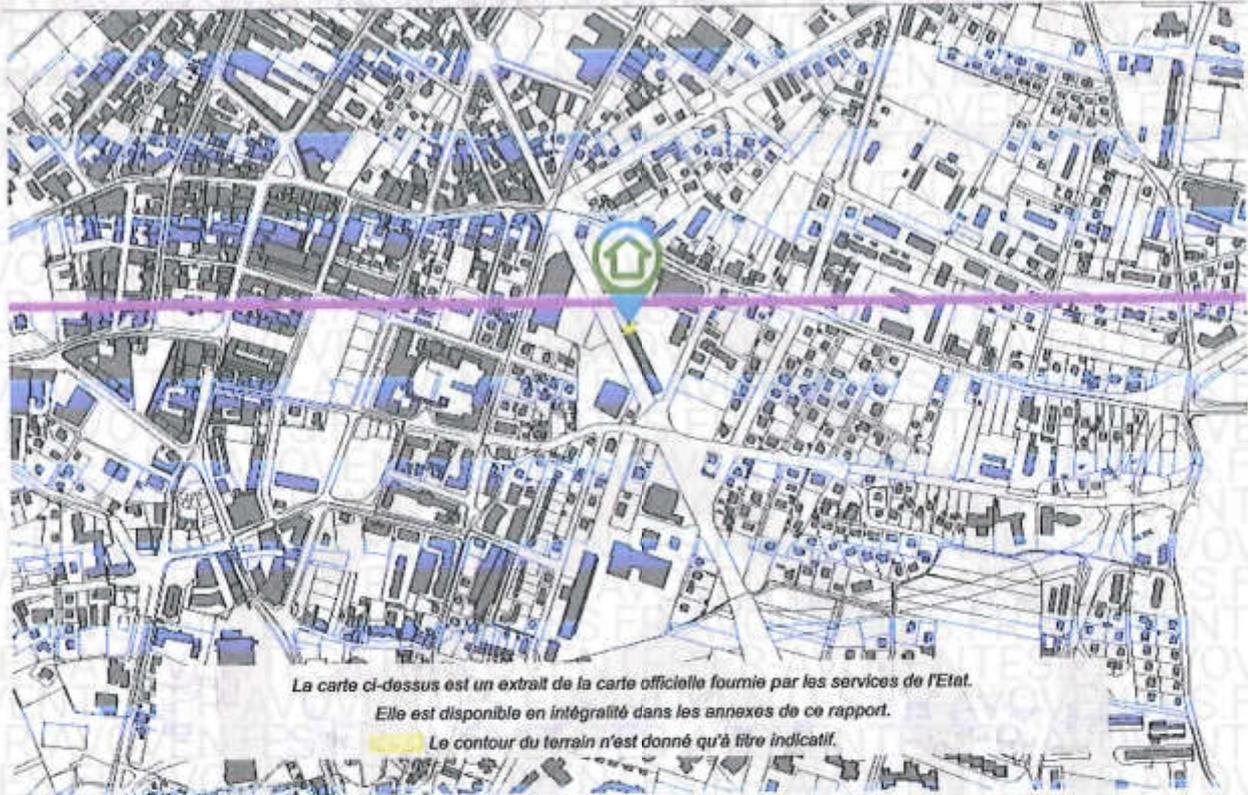


## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 19/11/2001

## Non concerné

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



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

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

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



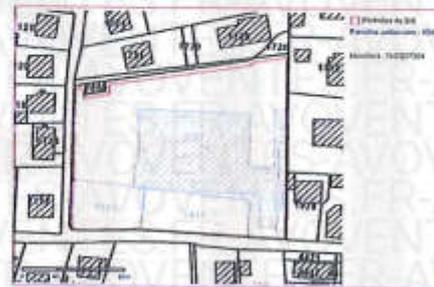
## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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



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





## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
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				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/05/1993	11/05/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Anancy - Haute-Savoie

Commune : Annemasse

Adresse de l'immeuble :

9 Av. Henri Barbusse

Parcelle(s) : 0B2629

74100 Annemasse

France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Florian VOISIN#SELARL

JURIS OFFICE



## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par QUALICONTROL en date du 19/05/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2018-1348 en date du 31/07/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

## Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 19/11/2001
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

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

Références : SAR/CPR/AG

Annecy, le **31 JUIL. 2018**

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

**Arrêté n° ODT-2018-1348**

**relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs**

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

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

VU le décret du 3 novembre 2016 portant nomination de \_\_\_\_\_ préfet, en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n°PREF/DRHB/BOA/2017-033 du 10 août 2017 de délégation de signature à M. \_\_\_\_\_, directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-83 du 9 février 2006, mis à jour le 12 janvier 2018 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n°DDT-2018-056 du 17 janvier 2018 approuvant la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Servoz ;

VU l'arrêté interministériel du 31 janvier 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les inondations et coulées de boue survenues du 3 janvier 2018 au 5 janvier 2018 sur les communes du Bouchet-Mont-Charvin, Les Clefs, Cluses, Cordon, Mieussy, Passy, Sallanches, Samoëns, Serraval, Servoz, Taninges, Val de Chaise et Verchaix ;

VU l'arrêté interministériel du 9 mars 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les avalanches, inondations et coulées de boue, et mouvements de terrain, survenus du 30 décembre 2017 au 5 janvier 2018 sur les communes d'Abondance, Le Bouchet-Mont-Charvin, Cordon, Domancy, Doussard, Manigod, Mieussy, Passy, La Rivière-Enverse, Saint-Ferréol, Saint-Sigismond, Sallanches, Serraval, Sévrier, Taninges, Thyez, Thônes, Verchaix et Les Villards-sur-Thônes ;

VU l'arrêté interministériel du 26 mars 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les inondations et coulées de boue, et mouvements de terrain, survenus le 11 décembre 2017 sur les communes de Pers-Jussy et Vougy ;

VU l'arrêté préfectoral n°DDT-2018-861 du 11 avril 2018 approuvant la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune d'Archamps ;

VU l'arrêté interministériel du 17 avril 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain, survenus du 3 janvier 2018 au 5 janvier 2018 sur la commune du Reposoir ;

VU l'arrêté interministériel du 26 juin 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les avalanches, inondations et coulées de boue, et mouvements de terrain, survenus du 9 janvier 2018 au 23 janvier 2018 sur les communes des Houches, Domancy, Passy et Sallanches ;

## ARRETE

**Article 1** : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

**Article 2** : L'obligation prévue au IV de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement s'applique pour les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique figurant en annexe.

**Article 3** : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations consultable en mairie, à la préfecture et en sous-préfecture.

**Article 4** : Une copie du présent arrêté et de la liste des communes visées à l'article 1 est adressée aux maires des communes concernées ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des communes concernées ; il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

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

Il en sera de même pour chaque mise à jour.

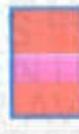
**Article 5** : M. le directeur départemental des territoires, Mmes et MM. les maires des communes d'Abondance, Archamps, Le Bouchet-Mont-Charvin, Les Clefs, Cluses, Cordon, Domancy, Doussard, Les Houches, Manigod, Mieussy, Passy, Pers-Jussy, Le Reposoir, La Rivière-Enverse, Saint-Ferréol, Saint-Sigismond, Sallanches, Samoëns, Serraval, Servoz, Sévrier, Taninges, Thyez, Thônes, Val de Chaise, Verchaix, Les Villards-sur-Thônes et Vougy, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,  
le directeur départemental des territoires,  
Pour le directeur départemental des territoires,  
la directrice adjointe,

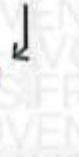
## Commune d'ANNEMASSE

### Legende

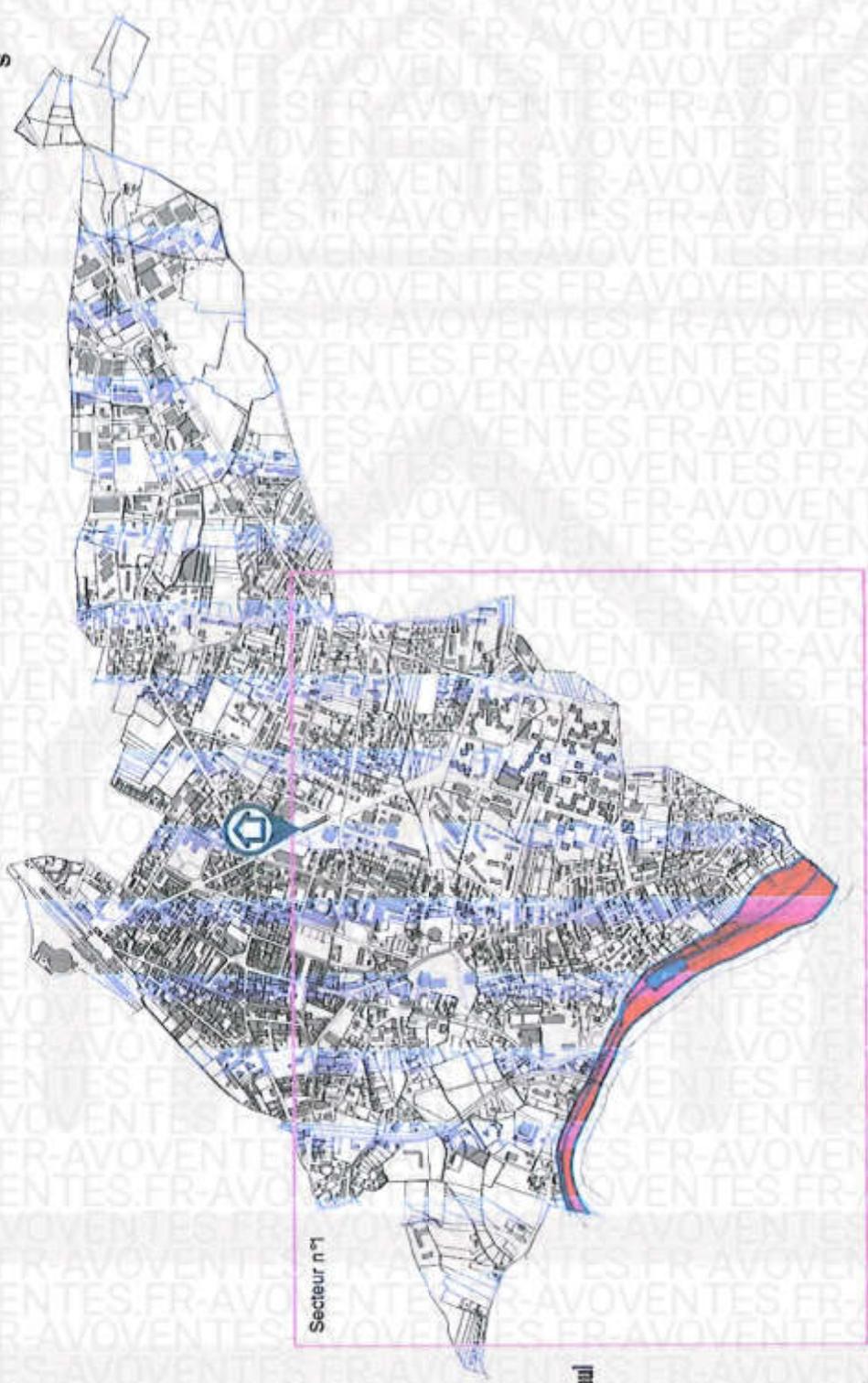
#### Réglementation des zones

-  Zone de risque fort  
Inconstructible
-  Zone de risque modéré  
Constructible sous conditions
-  Zone de risque négligeable ou nul  
Non réglementé par le P.P.R.

#### Identification des zones

-  Règlements applicables
-  Numéro de zone
-  Limite périmètre réglementaire
-  Secteurs

Extrait de la carte réglementaire du P.P.R.I.

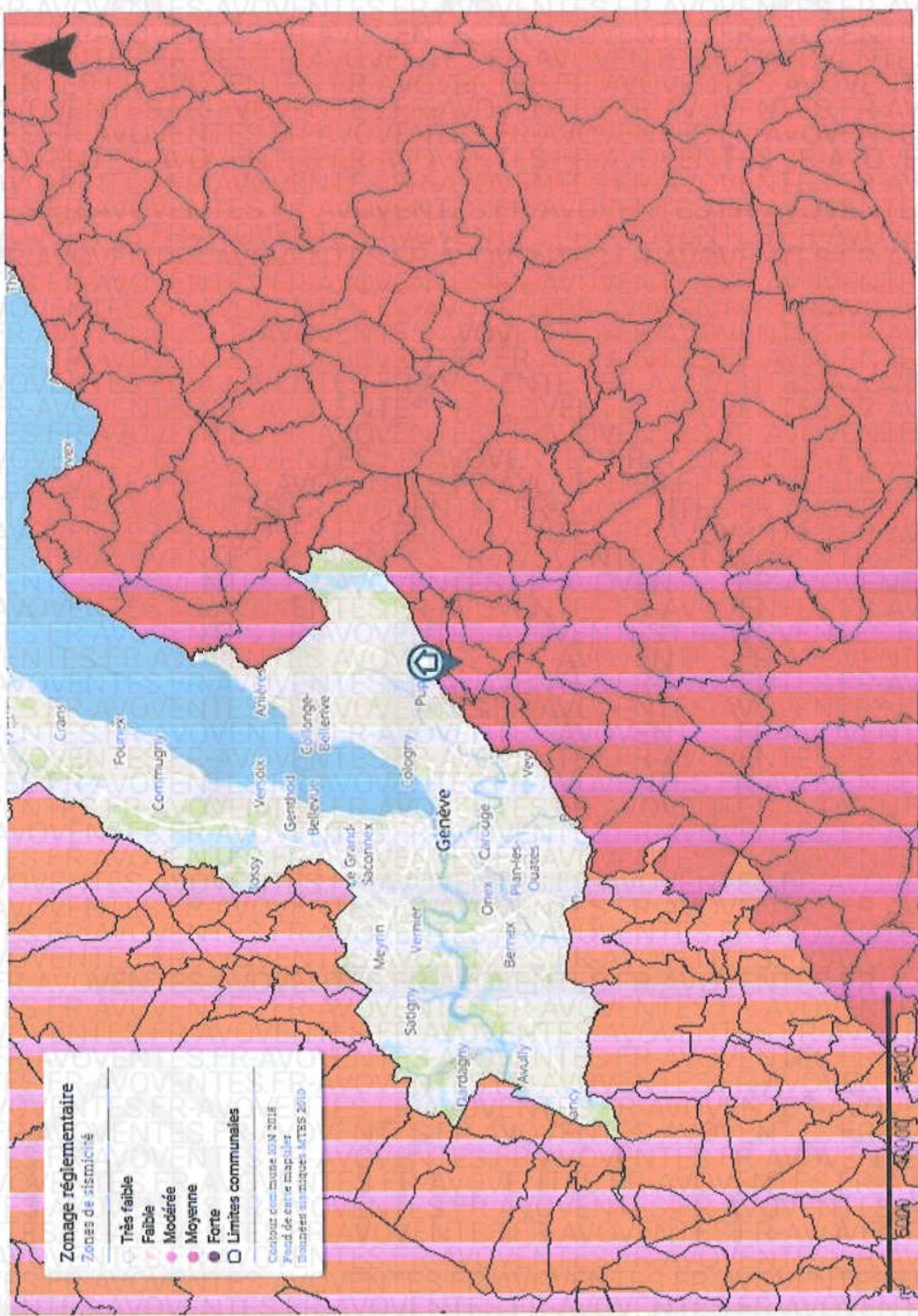


*Le document opposable est le dossier de P.P.R.I. approuvé par arrêté préfectoral du 19/11/2001. Il est consultable en mairie et en préfecture.*

**Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité**

---

**Annemasse (74100) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).**



**Zonage réglementaire**

Zones de sismicité

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

Contour communal 2018  
 Fond de carte mapbox  
 Données sismiques MRES 2010



