

## RESUME DE L'EXPERTISE

### n° 25/SOMMERFELD/0691

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



#### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **15 rue Isaline**






Commune : ..... **73100 AIX LES BAINS**

**Section cadastrale CE, Parcelle(s) n° 37**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage : ... **Un appartement de type 3 en duplex au 3ème étage.**

Date du repérage : **28/04/2025**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 4 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>328</b>   <b>10</b>     <small>kWh/m²/an</small>   <small>kg CO₂/m²/an</small> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 1 450 € et 2 010 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2573E1442232L</p>

# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 25/SOMMERFELD/0691  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 28/04/2025

Adresse du bien immobilier
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... <b>Savoie</b> Adresse : ..... <b>15 rue Isaline</b> Commune : ..... <b>73100 AIX LES BAINS</b> <b>Section cadastrale CE, Parcelle(s) n° 37</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :


Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : <b>M. SOMMERFELD</b> <b>147 rue du clos Joly</b> <b>01300 BELLEY</b>
Propriétaire : <b>M. SOMMERFELD</b> <b>15 rue Isaline</b> <b>73100 AIX LES BAINS</b>

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		<b>Le propriétaire</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>ANGELLOZ-NICOUD</b>
N° de certificat de certification	<b>15826148 le 27/11/2022</b>
Nom de l'organisme de certification	<b>BUREAU VERITAS CERTIFICATION France</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>AXA</b>
N° de contrat d'assurance	<b>11004848704</b>
Date de validité :	<b>31/12/2023</b>

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>Niton XLp 300 / 16617</b>
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>10/07/2020</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>850 MBq</b>

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	92	17	75	0	0	0
%	100	18 %	82 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par ANGELLOZ-NICOUD le 28/04/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	---

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**Sommaire**

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	4
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>10</b>
6.1 Classement des unités de diagnostic	10
6.2 Recommandations au propriétaire	10
6.3 Commentaires	10
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	11
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	11
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>11</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>12</b>
8.1 Textes de référence	12
8.2 Ressources documentaires	12
<b>9. Annexes</b>	<b>13</b>
9.1 Notice d'Information	13
9.2 Illustrations	14
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	14

**Nombre de pages de rapport : 18****Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

**Nombre de pages d'annexes : 6**

## 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente ( en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>	
Modèle de l'appareil	<b>Niton XLp 300</b>	
N° de série de l'appareil	<b>16617</b>	
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>10/07/2020</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>850 MBq</b>
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° T 740286 S2</b>	Nom du titulaire/signataire <b>PLAINDOUX Jérôme</b>
	Date d'autorisation/de déclaration <b>14/02/017</b>	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>PLAINDOUX Jérôme</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>ANGELLOZ-NICOUD</b>	

**Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,01 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	28/04/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	152	28/04/2025	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>15 rue Isaline 73100 AIX LES BAINS</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble) Un appartement de type 3 en duplex au 3ème étage.</b>
Année de construction	<b>&lt;1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Section cadastrale CE, Parcelle(s) n° 37</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>M. SOMMERFELD 15 rue Isaline 73100 AIX LES BAINS</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>28/04/2025</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

Liste des locaux visités

**3ème étage - Entrée-séjour-cuisine,  
3ème étage - Salle de bain,**

**3ème étage - Wc,  
3ème étage - Cellier,  
4ème étage - Chambre**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

**Néant**

## 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

## 4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1

	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

**5. Résultats des mesures**

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
3ème étage - Entrée-séjour-cuisine	53	12 (23 %)	41 (77 %)	-	-	-
3ème étage - Salle de bain	7	4 (57 %)	3 (43 %)	-	-	-
3ème étage - Wc	11	-	11 (100 %)	-	-	-
3ème étage - Cellier	11	-	11 (100 %)	-	-	-
4ème étage - Chambre	10	1 (10 %)	9 (90 %)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>92</b>	<b>17 (18 %)</b>	<b>75 (82 %)</b>	-	-	-

**3ème étage - Entrée-séjour-cuisine**

Nombre d'unités de diagnostic : 53 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
3					partie haute (> 1 m)	0			
4	A	Huisserie Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
5					partie haute (> 1 m)	0			
6	A	Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
7					partie haute (> 1 m)	0			
8	A	Huisserie Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
9					partie haute (> 1 m)	0			
10	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
11					mesure 2	0			
12	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
13					mesure 2	0			
14	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
15					mesure 2	0			
16	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
17					mesure 2	0			
18	E	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
19					mesure 2	0			
20	F	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
21					mesure 2	0			
22	G	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
23					mesure 2	0			
24	H	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
25					mesure 2	0			
26	I	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
27					mesure 2	0			
28	J	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
29					mesure 2	0			
30	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
31					partie haute (> 1 m)	0			
32	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
33					partie haute (> 1 m)	0			
34	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
35					partie haute (> 1 m)	0			

36	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0	0	
37					partie haute (> 1 m)	0		
38	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0	0	
39					partie haute (> 1 m)	0		
40	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0	0	
41					partie haute (> 1 m)	0		
42	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0	0	
43					partie haute (> 1 m)	0		
44	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0	0	
45					partie haute (> 1 m)	0		
46	I	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0	0	
47					partie haute (> 1 m)	0		
48	J	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0	0	
49					partie haute (> 1 m)	0		
50	D	Embrasure	Plâtre	Peinture	mesure 1	0	0	
51					mesure 2	0		
52	E	Embrasure	Plâtre	Peinture	mesure 1	0	0	
53					mesure 2	0		
54	F	Embrasure	Plâtre	Peinture	mesure 1	0	0	
55					mesure 2	0		
56	D	Allège	Plâtre	Peinture	mesure 1	0	0	
57					mesure 2	0		
58	E	Allège	Plâtre	Peinture	mesure 1	0	0	
59					mesure 2	0		
60	F	Allège	Plâtre	Peinture	mesure 1	0	0	
61					mesure 2	0		
-	D	Fenêtre intérieure (F1)	PVC	pvc	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC	pvc	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Fenêtre extérieure (F1)	PVC	pvc	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC	pvc	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Fenêtre intérieure (F2)	PVC	pvc	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	PVC	pvc	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Fenêtre extérieure (F2)	PVC	pvc	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	PVC	pvc	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Fenêtre intérieure (F3)	PVC	pvc	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Huisserie Fenêtre intérieure (F3)	PVC	pvc	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Fenêtre extérieure (F3)	PVC	pvc	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Huisserie Fenêtre extérieure (F3)	PVC	pvc	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
62		Balustre	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0 (+/-0)	0	
63					partie haute (> 1 m)	0 (+/-0)		
64		Main courante	Bois	Vernis	mesure 1	0 (+/-0)	0	
65					mesure 2	0 (+/-0)		
66		Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0 (+/-0)	0	
67					mesure 2	0 (+/-0)		
68		Contremarches	Bois	Vernis	mesure 1	0 (+/-0)	0	
69					mesure 2	0 (+/-0)		
70	H	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0	0	
71					partie haute (> 1 m)	0		

72	H	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
73					partie haute (> 1 m)	0			
74	I	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
75					partie haute (> 1 m)	0			
76	I	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
77					partie haute (> 1 m)	0			
78	J	Porte (P3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
79					partie haute (> 1 m)	0			
80	J	Huisserie Porte (P3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
81					partie haute (> 1 m)	0			
82		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0 (+/-0)		0	
83					mesure 2	0 (+/-0)			

### 3ème étage - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
84	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
85					partie haute (> 1 m)	0			
86	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
87					partie haute (> 1 m)	0			
-	A	Mur	Plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
88		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
89					mesure 2	0			

### 3ème étage - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
90	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
91					partie haute (> 1 m)	0			
92	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
93					partie haute (> 1 m)	0			
94	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
95					mesure 2	0			
96	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
97					mesure 2	0			
98	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
99					mesure 2	0			
100	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
101					mesure 2	0			
102	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0		0	
103					partie haute (> 1 m)	0			
104	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0		0	
105					partie haute (> 1 m)	0			
106	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0		0	
107					partie haute (> 1 m)	0			

108	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0		0	
109					partie haute (> 1 m)	0			
110		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
111					mesure 2	0			

### 3ème étage - Cellier

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
112	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
113					partie haute (> 1 m)	0			
114	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
115					partie haute (> 1 m)	0			
116	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
117					mesure 2	0			
118	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
119					mesure 2	0			
120	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
121					mesure 2	0			
122	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
123					mesure 2	0			
124	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
125					partie haute (> 1 m)	0			
126	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
127					partie haute (> 1 m)	0			
128	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
129					partie haute (> 1 m)	0			
130	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
131					partie haute (> 1 m)	0			
132		Plafond	Bois	vernis	mesure 1	0		0	
133					mesure 2	0			

### 4ème étage - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

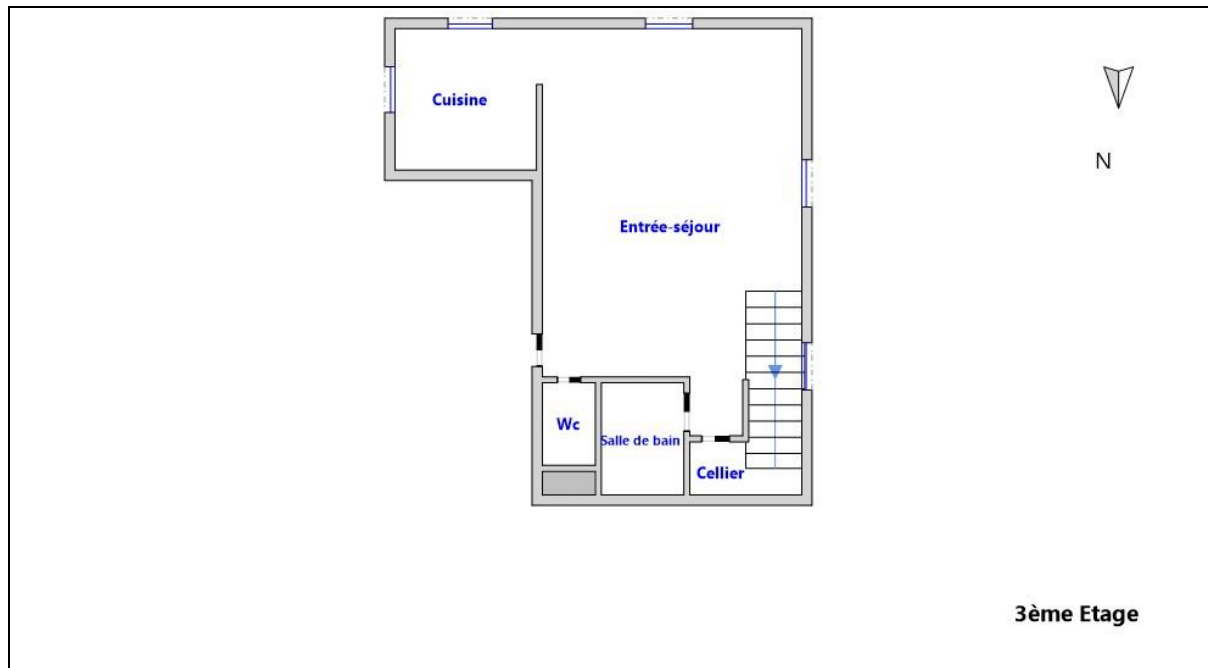
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
134		Balustre	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
135					partie haute (> 1 m)	0			
136		Main courante	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
137					mesure 2	0			
138		Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
139					mesure 2	0			
140		Contremarches	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
141					mesure 2	0			
142	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
143					partie haute (> 1 m)	0			
144	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
145					partie haute (> 1 m)	0			
146	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
147					partie haute (> 1 m)	0			
148	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
149					partie haute (> 1 m)	0			
150		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
151					mesure 2	0			

-	Plafond (P2)	Plâtre	Peinture > 3 m	Non mesurée	-	NM	Élément > 3m
---	--------------	--------	----------------	-------------	---	----	--------------

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

\* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	92	17	75	0	0	0
%	100	18 %	82 %	0 %	0 %	0 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**

Néant

**Validité du constat :**

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

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

Sans accompagnateur

**6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti**

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

**Situations de risque de saturnisme infantile**

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

**Situations de dégradation de bâti**

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

**6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé**

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **AIX LES BAINS**, le **28/04/2025**Par : **ANGELLOZ-NICOUD****7. Obligations d'informations pour les propriétaires**

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

## **8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb**

### **8.1 Textes de référence**

#### **Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

#### **Code de la construction et de l'habitat :**

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

#### **Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :**

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

### **8.2 Ressources documentaires**

#### **Documents techniques :**

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;

- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

### Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :  
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :  
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :  
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :  
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

**Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.**

#### Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

#### Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

#### Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

#### Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

#### En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;

- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

#### Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

## 9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Votre Assurance

▶ RCE PRESTATAIRES

**Assurance et Banque**



**MR ANGELLOZ NICOU D ERIC  
290 RUE DES RECOUTS  
74000 ANNECY FR**

COURTIER

**SAG VIGNY DEPIERRE ASS**  
160 RUE GEORGES DE MESTRAL  
ARCHPARC OXALIS  
74160 ARCHAMPS  
**Tél : 04 50 31 58 01**  
Fax : 04 50 31 58 07  
Email : ARCHAMPS@VIGNY-DEPIERRE.COM  
Portefeuille : 0201340884

Vos références :

**Contrat n° 11004848704**  
Client n° 0761819520

AXA France IARD, atteste que :

**MR ANGELLOZ NICOU D ERIC  
290 RUE DES RECOUTS  
74000 ANNECY**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° **11004848704** ayant pris effet le **17/08/2022**

**Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :**  
**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**

**Liste des Diagnostics Couverts :**

**Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

**Diagnostics annexes :**

- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Technique Amiante
- Diagnostic Audit Énergétique.

**A l'exclusion de toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.**

11004848704

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, 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



1/Erreur

**A l'exclusion pour l'ensemble des activités de :**

**- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.**

**- toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.**

**- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.**

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** 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 10 janvier 2025

Pour la société :



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, 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

2

**Montant des garanties**

Les montants d'indemnisation et les franchises sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.

Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance. Il s'épuise au fur et à mesure des règlements effectués.

**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 5.3 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)	<b>9.000.000</b> € par année d'assurance
<b>Dont :</b>	
• <b>Dommages corporels</b>	<b>9.000.000</b> € par année d'assurance
• <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>	<b>1.200.000</b> € par année d'assurance
• <b>Dommages immatériels non consécutifs</b>	<b>150.000</b> € par année d'assurance
• <b>Dommages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>150.000</b> € par sinistre
<b>Autres garanties :</b>	
<b>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</b>	<b>500.000</b> € par année d'assurance dont <b>300.000</b> € par sinistre
<b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) :	
<b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b>	<b>1.000.000</b> € par année d'assurance
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	<b>100.000</b> € par année d'assurance

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
 Siège social : 313, 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

**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

Je soussigné Eric ANGELLOZ-NICOUD, atteste sur l'honneur et conformément aux dispositions de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation remplir les conditions de compétence, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 du même code.

**Garantie de compétences :**

J'atteste disposer des compétences certifiées par VERITAS attestées par un certificat de compétences pour les diagnostics Carrez, Amiante, DPE, Gaz, Electricité et plomb.

**Organisation :**

Je dispose des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

**Assurance :**

J'ai souscrit une assurance auprès de la compagnie AXA sous le numéro 11004848704, permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de la responsabilité civile professionnelle à raisons des interventions garanties.

**Impartialité et indépendance :**

J'atteste n'avoir aucun lien, avec les propriétaires de biens, ni mandataires, ni entreprises pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir un diagnostic, de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance.

J'ai conscience que toute fausse attestation expose aux sanctions prévues par les articles 441-1 et 441-7 du code pénal et que l'établissement d'un diagnostic sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L.271-6 est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe, en application de l'article R.271-4 du code de la construction et de l'habitation. La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Eric ANGELLOZ-NICOUD  
Entreprise A-FLY



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 25/SOMMERFELD/0691  
Date du repérage : 28/04/2025  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

### 1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **15 rue Isaline**  
Commune : ..... **73100 AIX LES BAINS**  
Département : ..... **Savoie**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale CE, Parcelle(s) n° 37**, identifiant fiscal : **NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*

Périmètre de repérage : ..... **Un appartement de type 3 en duplex au 3ème étage.**  
Année de construction : ..... **<1949**  
Année de l'installation : ..... **<1949**  
Distributeur d'électricité : ..... **Enedis**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **M. SOMMERFELD**  
Adresse : ..... **147 rue du clos Joly**  
**01300 BELLEY**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **M. SOMMERFELD**  
Adresse : ..... **15 rue Isaline**  
**73100 AIX LES BAINS**

### 3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **ANGELLOZ-NICOUD**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **A-FLY**  
Adresse : ..... **290 rue recouts**  
**74370 Annecy**  
Numéro SIRET : ..... **91031788200017**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **11004848704 - 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **30/10/2022** jusqu'au **29/10/2029**. (Certification de compétence **15826148**)

#### 4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

#### 5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

##### **Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

##### **Anomalies relatives aux installations particulières :**

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

##### **Informations complémentaires :**

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Conformité du point de contrôle: Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité $\leq 30\text{mA}$ protégeant l'ensemble de l'installation électrique
	Conformité du point de contrôle: Socles de prise de courant : type à obturateur
	Conformité du point de contrôle: Socles de prise de courant : type à puits

## 6. – Avertissement particulier

## Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Mise en œuvre
	Caractéristiques techniques

## Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

## 7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **28/04/2025**  
Etat rédigé à **AIX LES BAINS**, le **28/04/2025**

Par : ANGELLOZ-NICOUD



Signature du représentant :

## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

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

**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.  
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre** : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.  
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités** : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.  
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.  
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.  
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives** : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires




**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

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

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

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

## Annexe - Photos

	Photo Disjoncteur
	Photo Tableau électrique
	Photo du Compteur électrique

## Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Votre Assurance▶ RCE PRESTATAIRES

## Assurance et Banque



MR ANGELLOZ NICOU D ERIC  
290 RUE DES RECOUTS  
74000 ANNECY FR

COURTIER**SAG VIGNY DEPIERRE ASS**

160 RUE GEORGES DE MESTRAL  
ARCHPARC OXALIS  
74160 ARCHAMPS

Tél : 04 50 31 58 01

Fax : 04 50 31 58 07

Email : ARCHAMPS@VIGNY-DEPIERRE.COM

Portefeuille : 0201340884

Vos références :

Contrat n° 11004848704

Client n° 0761819520

AXA France IARD, atteste que :

MR ANGELLOZ NICOU D ERIC  
290 RUE DES RECOUTS  
74000 ANNECY

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11004848704 ayant pris effet le 17/08/2022

**Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :****DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS****Liste des Diagnostics Couverts :****Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

**Diagnostics annexes :**

Diagnostic Loi Carrez

Diagnostic Technique Amiante

- Diagnostic Audit Énergétique.

**A l'exclusion de toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.**

011062028285901

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, 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. 26 I-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/Erreur

**A l'exclusion pour l'ensemble des activités de :**

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.
- toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.
- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** 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 10 janvier 2025  
Pour la société :



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, 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

2

### Montant des garanties

Les montants d'indemnisation et les franchises sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.

Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance. Il s'épuise au fur et à mesure des règlements effectués.

**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 5.3 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)	<b>9.000.000</b> € par année d'assurance
<b>Dont :</b>	
• <b>Dommages corporels</b>	<b>9.000.000</b> € par année d'assurance
• <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>	<b>1.200.000</b> € par année d'assurance
• <b>Dommages immatériels non consécutifs</b>	<b>150.000</b> € par année d'assurance
• <b>Dommages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>150.000</b> € par sinistre
<b>Autres garanties :</b>	
<b>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</b>	<b>500.000</b> € par année d'assurance dont <b>300.000</b> € par sinistre
<b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) :	
<b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b>	<b>1.000.000</b> € par année d'assurance
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	<b>100.000</b> € par année d'assurance

### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracomunitaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C.CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3

**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

Je soussigné Eric ANGELLOZ-NICOUD, atteste sur l'honneur et conformément aux dispositions de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation remplir les conditions de compétence, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 du même code.

**Garantie de compétences :**

J'atteste disposer des compétences certifiées par VERITAS attestées par un certificat de compétences pour les diagnostics Carrez, Amiante, DPE, Gaz, Electricité et plomb.

**Organisation :**

Je dispose des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

**Assurance :**

J'ai souscrit une assurance auprès de la compagnie AXA sous le numéro 11004848704, permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de la responsabilité civile professionnelle à raisons des interventions garanties.

**Impartialité et indépendance :**

J'atteste n'avoir aucun lien, avec les propriétaires de biens, ni mandataires, ni entreprises pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir un diagnostic, de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance.

J'ai conscience que toute fausse attestation expose aux sanctions prévues par les articles 441-1 et 441-7 du code pénal et que l'établissement d'un diagnostic sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L.271-6 est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe, en application de l'article R.271-4 du code de la construction et de l'habitation. La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Eric ANGELLOZ-NICOUD  
Entreprise A-FLY



**BUREAU VERITAS**  
Certification



## Certificat attribué à

**Eric ANGELLOZ-NICOUD**

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 de 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	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
<b>Plomb sans mention (CREP)</b>	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/11/2022	26/11/2029
<b>DPE sans mention</b>	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	18/12/2022	17/12/2029
<b>Gaz</b>	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	31/10/2022	30/10/2029
<b>Électricité</b>	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	30/10/2022	29/10/2029
<b>Amiante sans mention</b>	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	12/02/2023	11/02/2030

Date : 02/10/2024

Numéro du certificat : **15826148**

*Samuel DUPRIEU - Président*

\* 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. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



<b>Réalisé en ligne* par</b>	A-FLY
<b>Numéro de dossier</b>	25/SOMMERFELD/0691
<b>Date de réalisation</b>	28/04/2025
<b>Localisation du bien</b>	15 rue Isaline 73100 AIX LES BAINS
<b>Section cadastrale</b>	000 CE 37
<b>Altitude</b>	256.39m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.685439 - Longitude 5.915223
<b>Désignation du vendeur</b>	SOMMERFELD
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Document réalisé en ligne par **A-FLY** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 4 - Moyenne</b>			<b>EXPOSÉ **</b>	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 31/10/2012	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 31/10/2012	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue à débordement lent	Approuvé	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue torrentielle	Approuvé le 31/10/2012	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par ruissellement et coulée de boue	Approuvé le 31/10/2012	<b>EXPOSÉ **</b>	Voir prescriptions <sup>(1)</sup>
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif <sup>(2)</sup>	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(2)</sup>	<b>EXPOSÉ **</b>	-

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

<sup>(1)</sup> **Information Propriétaire : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.**

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si **"OUI"** ou **"NON"** les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.

(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

<sup>(2)</sup> À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Extrait Cadastral  
Zonage réglementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé  
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé  
Annexes : Arrêtés

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

**Attention !** S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

n° 2019-0879

du 06/09/2019

mis à jour le

### Adresse de l'immeuble

15 rue Isaline  
73100 AIX LES BAINS

### Cadastre

000 CE 37

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS 1 oui  non   
 prescrit  anticipé  approuvé  date 31/10/2012

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
 cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan

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

2 oui  non

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERES 3 oui  non   
 prescrit  anticipé  approuvé  date

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain  autres

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

4 oui  non

4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES 5 oui  non   
 prescrit  approuvé  date

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

effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

6 oui  non

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

oui  non

6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente

oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
 très faible faible modérée moyenne forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui  non

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC\*  oui  non

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

### Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui  non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC\*  oui  non

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui  non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui  non

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

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui  non

### Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur	SOMMERFELD	
Acquéreur		
Date	28/04/2025	Fin de validité 28/10/2025

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>  
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Savoie  
Adresse de l'immeuble : 15 rue Isaline 73100 AIX LES BAINS  
En date du : 28/04/2025

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/07/1983	07/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	26/11/1983	27/11/1983	15/02/1984	26/02/1984	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	28/05/1985	28/05/1985	02/10/1985	18/10/1985	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	14/02/1990	20/02/1990	14/05/1990	24/05/1990	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	10/06/1992	10/06/1992	24/12/1992	16/01/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	21/07/1992	21/07/1992	24/12/1992	16/01/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	10/07/1995	10/07/1995	26/12/1995	07/01/1996	<input type="checkbox"/>
Séisme	15/07/1996	15/07/1996	09/12/1996	20/12/1996	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2022	30/09/2022	25/04/2023	10/06/2023	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	13/03/2023	13/03/2023	22/05/2023	06/07/2023	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	30/11/2023	16/12/2023	18/03/2024	07/04/2024	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : SOMMERFELD

Acquéreur :

**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.

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

## Extrait Cadastral

Département : Savoie

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : AIX LES BAINS

Parcelles : 000 CE 37

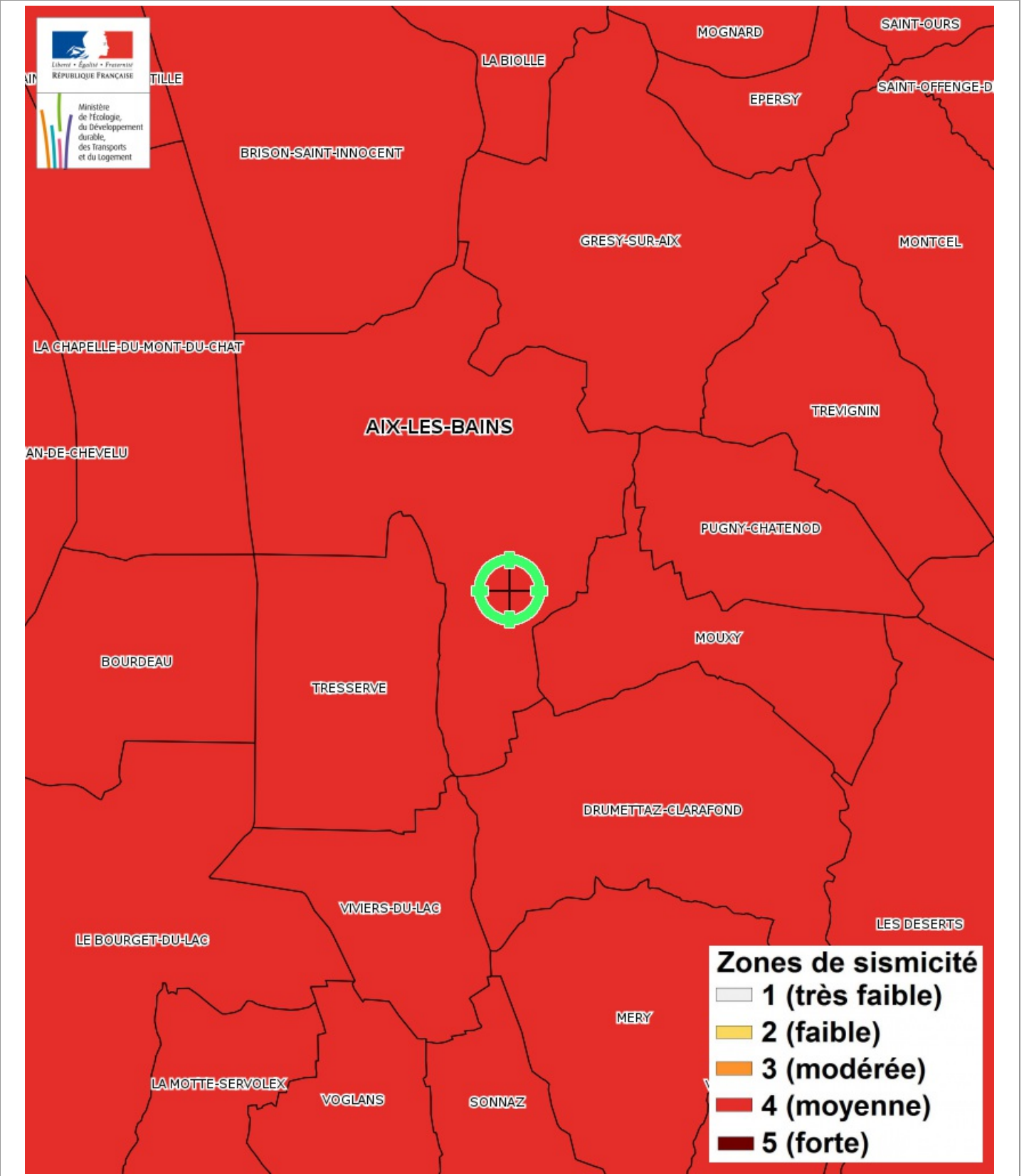


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Savoie

Commune : AIX LES BAINS

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 4 - Moyenne



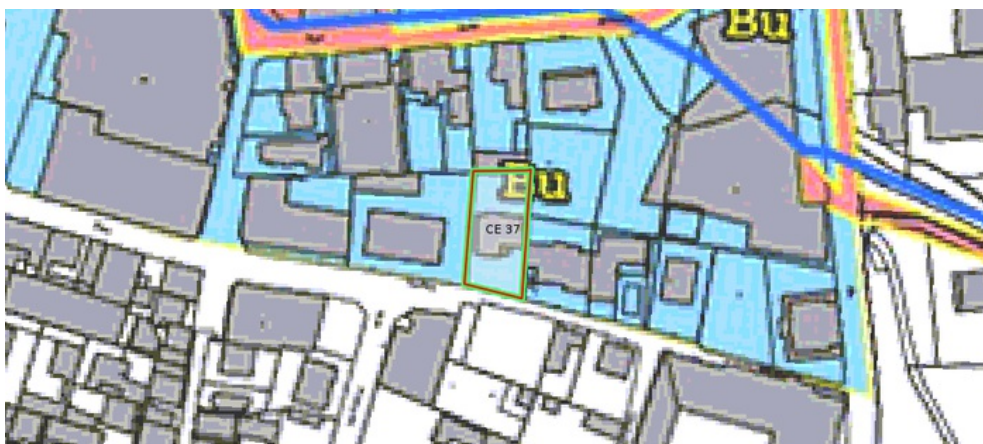
## Carte Multirisques



Inondation Approuvé le 31/10/2012  
 Inondation par crue Approuvé le 31/10/2012  
 Inondation par crue à débordement lent Approuvé  
 Inondation par crue torrentielle Approuvé le 31/10/2012  
 Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 31/10/2012

NON EXPOSÉ  
 NON EXPOSÉ  
 NON EXPOSÉ  
 NON EXPOSÉ  
**EXPOSÉ**

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende :

Dossier Approuvé

Type de zone :

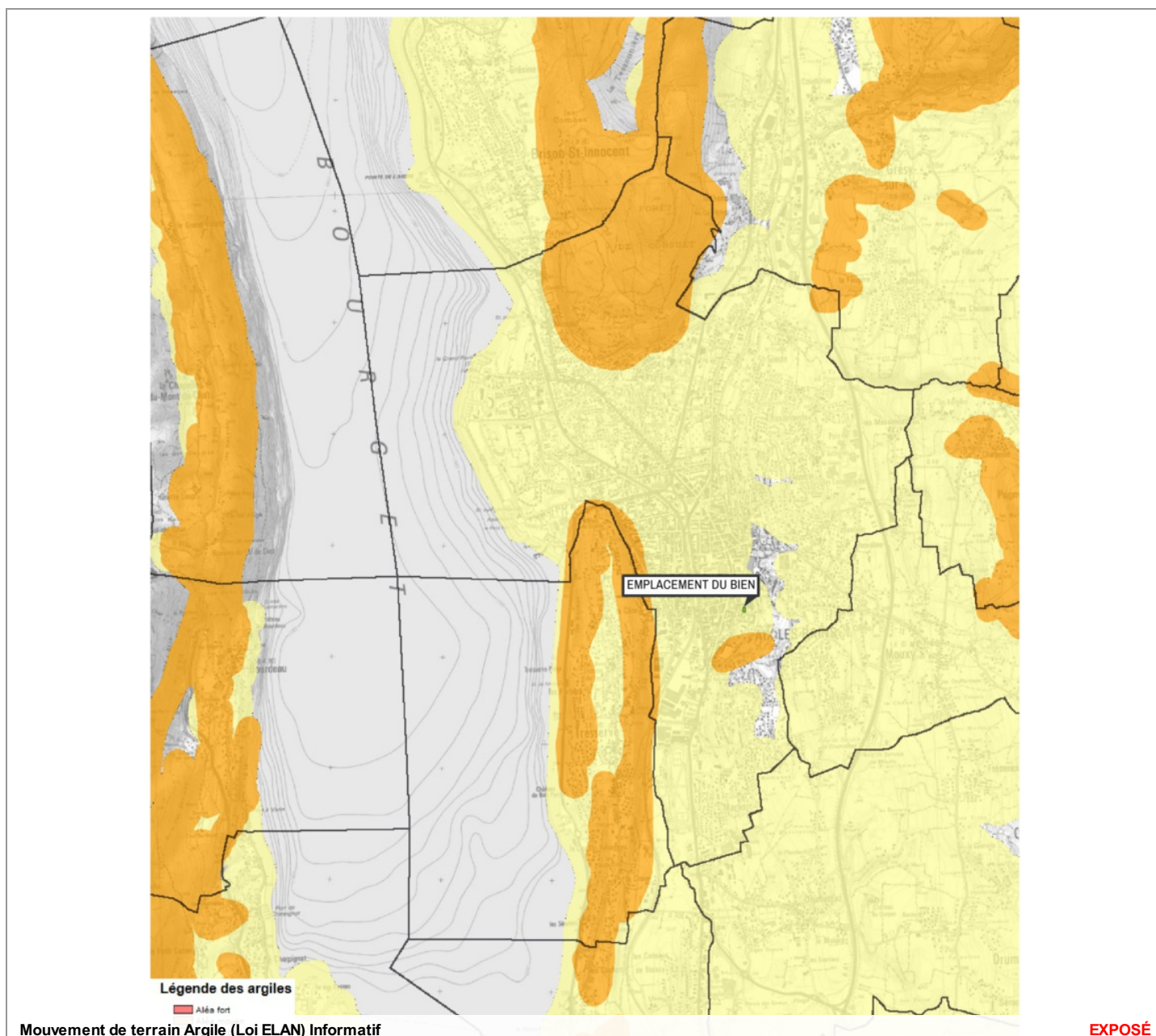
- Zones inconstructibles
- Zones constructibles sous conditions

Nature du risque :

- : Crue torrentielle
- : Inondation par crue
- : Inondation par crue à débordement lent
- : Inondation par crue
- : Ruissellement
- : Inondation par crue
- : Inondation

## Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



**Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)**  
Carte réglementaire  
Source BRGM

- Aléa fort**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa moyen**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa faible**  
Non concerné par la loi ELAN

\*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.



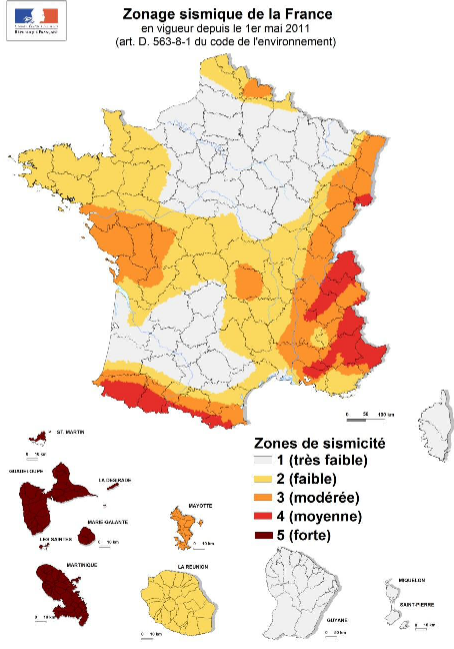
# Annexes

## Fiche d'information Sismicité



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

#### Le zonage sismique sur ma commune



#### Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

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

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

#### Pour en savoir plus:

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

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

## Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires  
Service Sécurité Risques  
Unité Risques

Arrêté préfectoral DDT/ssr/ur n° 2011.839

**Approbation du plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois  
portant sur les communes de**

**Chambéry, Sonnaz, Méry, Viviers-Du-Lac, Drumettaz-Clarafond, Tresserve, Mouxy,  
Aix-Les-Bains, Pugny-Chatenod, Le Montcel, Trévignin, Grésy-Sur-Aix,  
Brisson-Saint-Innocent, Epersy, Saint-Offenge-Dessus, Saint-Offenge-Dessous, Saint-Ours,  
Mognard, La Biolle, Saint-Germain-La-Chambotte, Albens, Saint-Girod, Cessens.**

Le Préfet de la Savoie,  
Chevalier de la Légion d'honneur

**VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L562-1 à L 562-9 et R562-1 à R562-12,

**VU** le code de l'urbanisme,

**VU** le code de la construction et de l'habitat,

**VU** la loi n°2004.811 du 13 août 2004 modifiée, de modernisation de la sécurité civile,

**VU** la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables,

**VU** la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables,

**VU** la circulaire du 30 avril 2002 relative à la politique de l'Etat en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines,

**VU** l'arrêté préfectoral du 26 mai 2005, modifié le 7 janvier 2011, prescrivant la réalisation d'un plan de prévention des risques d'inondation sur le bassin aixois,

**VU** l'arrêté préfectoral du 16 mars 2011 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique,

**VU** les délibérations des conseils municipaux des communes concernées,

**VU** les avis des EPCI et organismes concernés,

**VU** le rapport et les conclusions de la commission d'enquête rendus à l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 avril au 21 mai 2011,

**VU** l'avis favorable avec 2 réserves émis par la commission d'enquête en date du 17 juin 2011,

**VU** le rapport d'analyse à M. le Préfet de la Savoie d'octobre 2011 de la direction départementale des territoires dressant le bilan de la concertation et donnant réponse à chacune des observations de la commission d'enquête,

**Considérant** que les avis exprimés avant et au cours de l'enquête publique ne remettent pas en cause le contenu du plan élaboré dans son économie générale et que les légères propositions de modification retenues dans le rapport de synthèse répondent aux besoins exprimés,

I

## Annexes

### Arrêtés

Considérant ainsi que le plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois est conforme aux objectifs de préservation des vies humaines et de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens, que le règlement contient les mesures de prévention et de sauvegarde conformes à la doctrine nationale exprimée dans les circulaires sus-visées et que rien ne s'oppose à sa mise en œuvre,

SUR proposition de monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie,

#### ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : Le plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois prescrit sur les 23 communes savoyardes du bassin versant du Tillet-Sierroz et rive Est du lac du Bourget **est approuvé** tel qu'il est annexé au présent arrêté.

Ce plan se compose d'un dossier comprenant un rapport de présentation, un règlement, des plans de zonage réglementaire et des cartes des cotes de référence, ainsi que des documents facilitant la compréhension du dossier (un atlas des cartes d'aléas conjugués et un atlas des cartes des enjeux).

**Article 2** : Ce plan est tenu à la disposition du public avec l'ensemble des documents de la procédure :

- dans les mairies,
- à la préfecture de la Savoie (direction de la sécurité intérieure et de la protection civile / service interministériel de défense et protection civile),
- à la DDT de la Savoie.

**Article 3** : Le présent arrêté sera notifié aux maires de Chambéry, Sonnaz, Méry, Viviers-Du-Lac, Drumettaz-Clarafond, Tresserve, Mouxy, Aix-Les-Bains, Pugny-Chatenod, Le Montcel, Trévignin, Grésy-Sur-Aix, Brison-Saint-Innocent, Epersy, Saint-Offenge-Dessus, Saint-Offenge-Dessous, Saint-Ours, Mognard, La Biolle, Saint-Germain-La-Chambotte, Albens, Saint-Girod, Cessens, au secrétaire général de la préfecture de la Savoie et à la direction départementale des territoires.

**Article 4** : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et mention en sera faite par le préfet, en caractères apparents, dans le journal ci-après désigné :

- Le Dauphiné libéré.

Cet avis sera affiché en chacune des 23 mairies pendant un mois au minimum et porté à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans la commune.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire et un exemplaire du journal sera annexé au dossier.

**Article 5** : Le plan de prévention des risques naturels prévisibles vaut servitude d'utilité publique et sera annexé au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

**Article 6** : Le secrétaire général de la préfecture de la Savoie, les maires des 23 communes, le directeur départemental des territoires, le directeur de la sécurité intérieure et de la protection civile sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Chambéry, le *nov 4* NOV. 2011

Le Préfet,

  
Christophe MIRMAND

## Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires  
Service Sécurité et Risques  
Unité Risques

Arrêté préfectoral DDT/SSR/risques n° 2016-1476

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie

Le Préfet de la Savoie,  
Chevalier de l'Ordre National de la Légion d'honneur

VU le code général des collectivités territoriales ;  
VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;  
VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;  
VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;  
VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;  
VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;  
VU l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2016 de délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires de la Savoie ;  
VU l'arrêté préfectoral du 14 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie ;

**SUR** proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie ;

### ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : L'arrêté préfectoral du 14 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie est abrogé.

**Article 2** : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans toutes les communes du département de la Savoie.

**Article 3** : Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information.

**Article 4** : Sur la base de ce dossier, l'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, conformément au modèle défini par l'arrêté ministériel du 19 mars 2013.

**Article 5** : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables sur le site internet [prim.net](http://prim.net), rubrique « ma commune face aux risques ».

**Article 6** : Les documents et dossiers mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont tenus à la disposition du public, en mairie et à la direction départementale des territoires de la Savoie et consultables sur le site internet des services de l'État en Savoie : [www.savoie.pref.gouv.fr](http://www.savoie.pref.gouv.fr)  
Les vendeurs ou bailleurs qui en feront la demande pourront, moyennant, le cas échéant, une participation aux frais de reproduction et de transmission des documents, obtenir copie des informations qui les intéressent auprès de la commune concernée, dans les conditions prévues par l'article L.124-1 du code de l'environnement.

## Annexes

### Arrêtés

**Article 7 :** Les dossiers communaux sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-25 du Code de l'Environnement.  
La parution d'un nouvel arrêté interministériel portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique n'entraîne pas la mise à jour du présent arrêté.

**Article 8 :** Une copie du présent arrêté est adressée à tous les maires des communes du département de la Savoie et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie ; l'accomplissement de cette publicité incombe aux maires. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

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

Le présent arrêté sera accessible sur le site internet des services de l'Etat en Savoie.

**Article 9 :** Madame la secrétaire générale de la préfecture, Madame la directrice de cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissements, Monsieur le directeur départemental des territoires et Mesdames et Messieurs les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Chambéry, le **15 NOV. 2016**

Pour le Préfet, par délégation,  
le directeur départemental des territoires,



Jean-Pierre LESTOILLE

## Annexes

Arrêtés



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires  
Service Sécurité Risques  
Unité Risques

Arrêté préfectoral DDT/ssr/ur n° 2012-870

**Approbation de la modification du plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois impactant les communes d'Aix-Les-Bains, Brison-Saint-Innocent et Tresserve**

Le Préfet de la Savoie,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

**VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L562-1 à L 562-9 et R562-1 à R562-12,

**VU** le code de l'urbanisme,

**VU** le code de la construction et de l'habitat,

**VU** le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié,

**VU** le décret n° 2011-765 du 28 juin 2011 relatif à la procédure d'élaboration, de révision et de modification des plans de prévention des risques naturels,

**VU** le PPRI du bassin aixois approuvé le 4 novembre 2011,

**VU** l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2012 prescrivant la modification du PPRI du bassin aixois sur les communes de Aix-Les-Bains, Tresserve et Brison-Saint-Innocent,

**VU** les avis positifs des communes concernées,

**VU** les avis positifs des établissements publics de coopération intercommunale concernés,

**VU** les remarques émises par le public au cours de la consultation qui s'est déroulée du 3 septembre au 3 octobre 2012,

**Considérant** que les divers avis exprimés ne remettent pas en cause le contenu de la modification proposée sur le fond et sur la forme,

**SUR** proposition de monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie,

### ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : La modification du plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois **est approuvée** telle qu'elle est annexée au présent arrêté.

Cette modification ne porte que sur le règlement des zones BI soumises aux seules crues du lac du Bourget.

Les autres pièces du PPRI restent inchangées.

## Annexes

### Arrêtés

**Article 2 :** L'ensemble du PPRI ainsi modifié est tenu à la disposition du public :

- dans les mairies concernées par la modification,
- dans les EPCI concernés soit Métropole Savoie et la CALB,
- à la Préfecture de la Savoie (direction de la sécurité intérieure et de la protection civile / service interministériel de défense et protection civile),
- à la DDT de la Savoie.

Une copie de la page modifiée du règlement sera transmise aux autres communes couvertes par le PPRI du bassin aixois soit : Chambéry, Sonnaz, Méry, Viviers-Du-Lac, Drumettaz-Clarafond, Mouxy, Pugny-Chatenod, Le Montcel, Trévignin, Grésy-Sur-Aix, Epersy, Saint-Offenge-Dessus, Saint-Offenge-Dessous, Saint-Ours, Mognard, La Biolle, Saint-Germain-La-Chambotte, Albens, Saint-Girod, Cessens.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera notifié aux maires de Aix-Les-Bains, Tresserve et Brison-Saint-Innocent ainsi qu'au secrétaire général de la Préfecture de la Savoie, à la Direction Départementale des Territoires, à Métropole Savoie et à la Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget.

Une copie de cet arrêté sera également transmise pour information aux maires des 20 autres communes couvertes par le PPRI initial soit : Chambéry, Sonnaz, Méry, Viviers-Du-Lac, Drumettaz-Clarafond, Mouxy, Pugny-Chatenod, Le Montcel, Trévignin, Grésy-Sur-Aix, Epersy, Saint-Offenge-Dessus, Saint-Offenge-Dessous, Saint-Ours, Mognard, La Biolle, Saint-Germain-La-Chambotte, Albens, Saint-Girod, Cessens.

**Article 4 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et mention en sera faite par le préfet, en caractères apparents, dans le journal ci-après désigné :

- Le Dauphiné libéré.

Cet avis sera affiché dans les 3 communes concernées par la modification ainsi qu'aux sièges de la CALB et de Métropole Savoie pendant un mois au minimum et porté à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans la commune.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire et un exemplaire du journal sera annexé au dossier.

**Article 5 :** Le plan de prévention des risques naturels prévisibles vaut servitude d'utilité publique et sera annexé au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

**Article 6 :** Le secrétaire général de la préfecture de la Savoie, les maires des 3 communes, les présidents de 2 EPCI, le directeur départemental des territoires, le directeur de la sécurité intérieure et de la protection civile sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Chambéry, le 31 OCT. 2012

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général

Cyrille LE VELY

## Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires  
Service Sécurité et Risques  
Unité Risques

**Arrêté préfectoral DDT/SSR/unité risques n° 2019-0879  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques et pollutions  
sur la commune d'Aix-Les-Bains**

Le Préfet de la Savoie,  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code général des collectivités territoriales,
  - VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27,
  - VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5,
  - VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
  - VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,
  - VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements,
  - VU l'arrêté préfectoral du 8 mars 2019 de délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires de la Savoie,
  - VU l'arrêté préfectoral n° 2016-1476 du 15 novembre 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie,
  - VU l'arrêté préfectoral IAL n° 2016-1606 du 22 décembre 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune d'Aix-Les-Bains,
  - VU la modification des fiches communales d'information sur les risques et les pollutions de septembre 2018 intégrant l'information relative à la pollution de sols et la situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon,
- SUR proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie,

### ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : L'arrêté préfectoral IAL n° 2016-1606 du 22 décembre 2016 est abrogé.

**Article 2** : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Aix-Les-Bains sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

## Annexes

### Arrêtés

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- le niveau du potentiel radon
- la mention des secteurs d'information sur les sols (SIS)
- le nombre des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables à la mairie d'Aix-Les-Bains et à la Direction Départementale des Territoires de la Savoie.

**Article 3 :** Le dossier communal d'information sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

**Article 4 :** Une copie du présent arrêté et du dossier communal d'information est adressée au maire de la commune d'Aix-Les-Bains et à la chambre départementale des notaires de la Savoie.

Le présent arrêté sera affiché en mairie ; l'accomplissement de cette publicité incombe aux maires. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Savoie.

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

Cet arrêté et le dossier communal d'information seront accessibles depuis le site internet des services de l'État en Savoie : [www.savoie.pref.gouv.fr](http://www.savoie.pref.gouv.fr)

**Article 5 :** Conformément aux articles R.421-1 à R.421.7 du code de justice administrative, le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

Dans le même délai, un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

**Article 6 :** Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur de cabinet, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie et Monsieur le maire de la commune d'Aix-les-Bains sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Chambéry, le - 6 SEP. 2019

Pour le Préfet, par délégation,

  
Le Directeur Départemental  
des Territoires

Hervé BRUNELOT

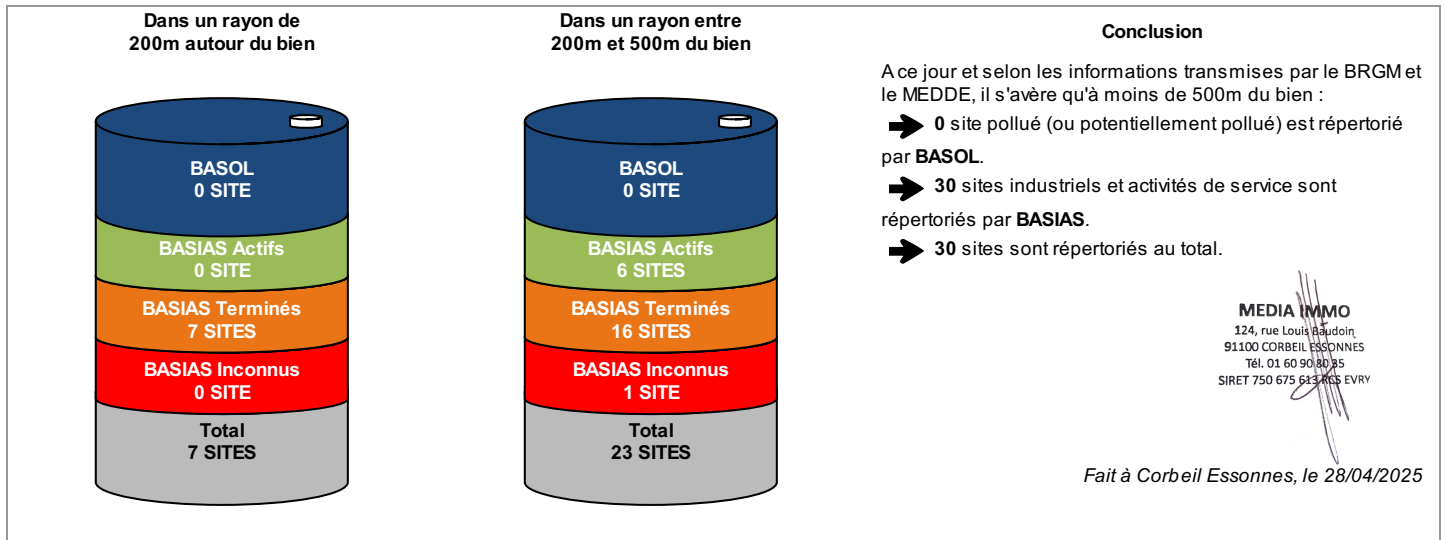
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	A-FLY
<b>Numéro de dossier</b>	25/SOMMERFELD/0691
<b>Date de réalisation</b>	28/04/2025

<b>Localisation du bien</b>	15 rue Isaline 73100 AIX LES BAINS
<b>Section cadastrale</b>	CE 37
<b>Altitude</b>	256.39m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.685439 - Longitude 5.915223

<b>Désignation du vendeur</b>	SOMMERFELD
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**  
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques de Pollution des Sols**  
Qu'est-ce que l'ERPS ?  
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien  
Inventaire des sites **BASOL / BASIAS** situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

**Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédés au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

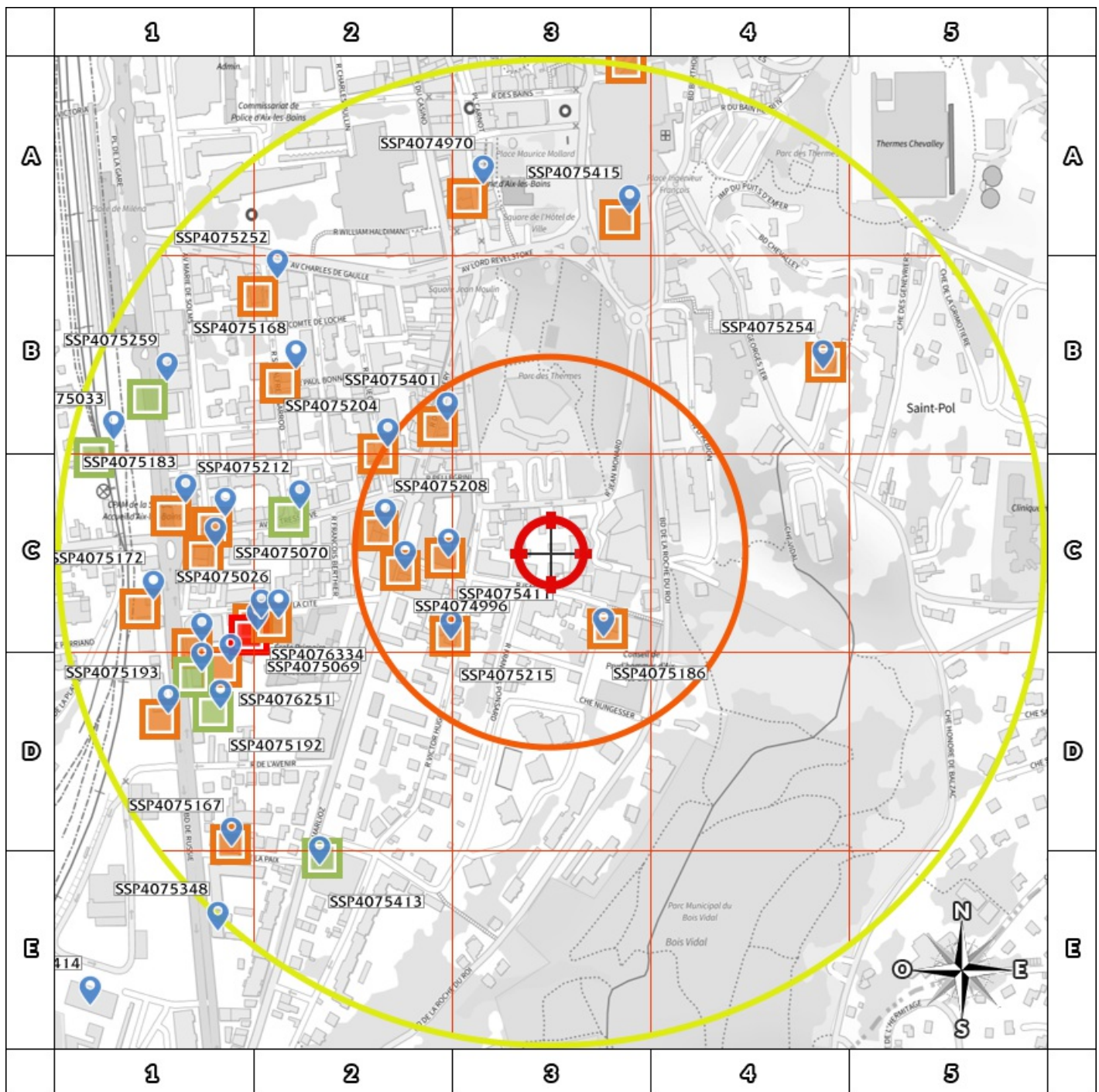
### Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

## Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- + Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos ●,  ,   et  .  
Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.  
Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

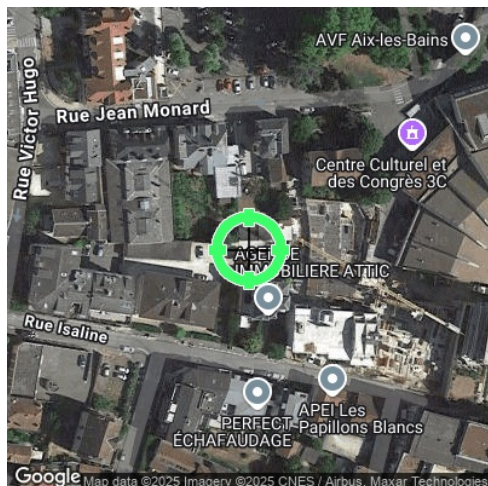
Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
<b>C3</b>	M. BERTHOLLET Léon	Garage de l'Hôtel BERNASCON avec petite desserte d'essence Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	96 m
<b>C2</b>	Ets DEGLISE (TP, Batiment); anc. CURTELIN Frères; anc. M. FERRAND René	Hotel Motel des Nouveaux Thermes, station-service SHELL; "Grand Garage FERRAND" Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	106 m
<b>C2</b>	M. KUBISTA Jacques	Atelier de sciage et de polissage du verre Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	132 m
<b>C2</b>	RICHOUX	Station service Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	152 m
<b>B2</b>	Garage du Parc, anc. FERRAND et Cie, anc. M. FERRAND René-Gabriel	"Garage du Parc" avec station-service Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	169 m
<b>C2</b>	Garage, Station-service des Thermes (J. CURTELIN), anc. M. BIDAS Georges	Station-service BP, anc. Garage avec station-service Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Garages, ateliers, mécanique et soudure	175 m
<b>C2</b>	Sté du Grand Hôtel d'Aix (M. NOGHES (Noghès) Anthony)	Garage avec desserte de carburant Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres);Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	200 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
<b>C2</b>	SARL AIX PRESSING ; anc. HUGUET Garage	Pressing ; anc. Garage avec desserte de carburant Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	265 m
<b>C2</b>	SAVOIE GARAGE CARRIERE	Garage avec desserte Production et distribution de combustibles gazeux (générateur d'acétylène);Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	290 m
<b>C1</b>	BONNA	Entrepreneur avec station-service Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	307 m
<b>C1</b>	M. Roger FOUGERE	Atelier de tôlerie et carrosserie Chaudronnerie, tonnellerie;Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiqes (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	314 m
<b>B2</b>	Sud-Est Automobile	Garage avec station-service Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	321 m
<b>B4</b>	Sté des Hôtels Splendide, Royale et Europe, anc. M. MIRONNEAU Garage de l'Hôtel Splendide, anc. Hôtels Splendide, Royal et Excelsior (Administrateur: M. ROSSIGNOLI)	Garage autocars avec desserte de carburant Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Garages, ateliers, mécanique et soudure	337 m
<b>C1</b>	M. Marcel GARNIER	Desserte de carburant Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	341 m
<b>A3</b>	Thermes Nationaux (Dir.: M. RIGAUD L.), anc. L'Etablissement Thermal d'Aix-Les-Bains	Blanchisserie et DLI Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	342 m
<b>C1</b>	Mme MICHOT Yvette	Pressing Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	349 m
<b>D1</b>	PROCITE (Procity) Atelier Cité (M. GIROD Marcel), anc. M. GIROD Jean-François, anc. Chauffage et Cuisine Moderne (M. GIROD Francis)	Chaudronnerie et tôlerie, anc. Construction de cuves de transformateurs Production et distribution de combustibles gazeux (générateur d'acétylène);Fabrication de réservoirs, citernes et conteneurs métalliques (pour gaz ou liquide) et de chaudières pour le chauffage central;Chaudronnerie, tonnellerie;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	350 m
<b>A3</b>	M. Jean VINCENT	Pressing et dégraissage de vêtements Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	367 m
<b>C1</b>	M. HUGUET Gabriel	Garage RENAULT avec station-service Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	374 m
<b>D1</b>	Entreprise Générale Léon GROSSE	Station service dans entreprise de travaux publics Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	375 m
<b>D1</b>	GARAGE MIDAS AIX LES BAINS ; anc. M. PASTEUR	Garage avec station-service Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	381 m
<b>C1</b>	ARTHAUD et PERRATONE	Garage avec station-service Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	383 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
<b>E2</b>	SEIGLE AUTOMOBILES ; anc. ESSO Service SEIGLE, anc. LOA (L'Organisation Automobile) (M. BEDAUX ou BEDEAU Daniel)	Garage et distributeur de carburant ; anc. Station-service ESSO, anc. Garage avec desserte d'essence Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	385 m
<b>B2</b>	M. René CHARVIN Garage CHARVIN, anc. M. Jean FLEURY Garage FLEURY	Garage avec desserte de carburant Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	391 m
<b>C1</b>	Ets SORESINA (Dir.: Henri SORESINA), anc. M. SORESINA Marius	Station-service avec dépôt de charbon Stockage de charbon;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	416 m
<b>D1</b>	Entreprise Générale Léon GROSSE	Station service dans entreprise de travaux publics Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	427 m
<b>B1</b>	Autovision ; anc. M. RIVOLLIER, anc. Vve Georges FINANCE, anc. M. Albert SOULARY, anc. M. WEISSKOPF Edouard, anc. WEISSKOPF & ARNOLD Fils	Contrôle Tech. Auto ; anc. Hôtel restaurant "Brasserie du Pavillon, Garage avec desserte carburant Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	434 m
<b>D1</b>	M. TERCIER André, anc. Vve P. TRIQUET et Fils	Carrosserie, anc. Menuiserie avec distribution de carburants Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	436 m
<b>C1</b>	SNCF	Gare avec desserte de carburant Transport et installations ferroviaire interurbain de voyageurs (gare de triage et entretien des locomotives);Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	469 m
<b>A3</b>	Garage GARCIN	Garage avec desserte Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	500 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	A-FLY
<b>Numéro de dossier</b>	25/SOMMERFELD/0691
<b>Date de réalisation</b>	28/04/2025
<b>Localisation du bien</b>	15 rue Isaline 73100 AIX LES BAINS
<b>Section cadastrale</b>	CE 37
<b>Altitude</b>	256.39m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.685439 - Longitude 5.915223
<b>Désignation du vendeur</b>	SOMMERFELD
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

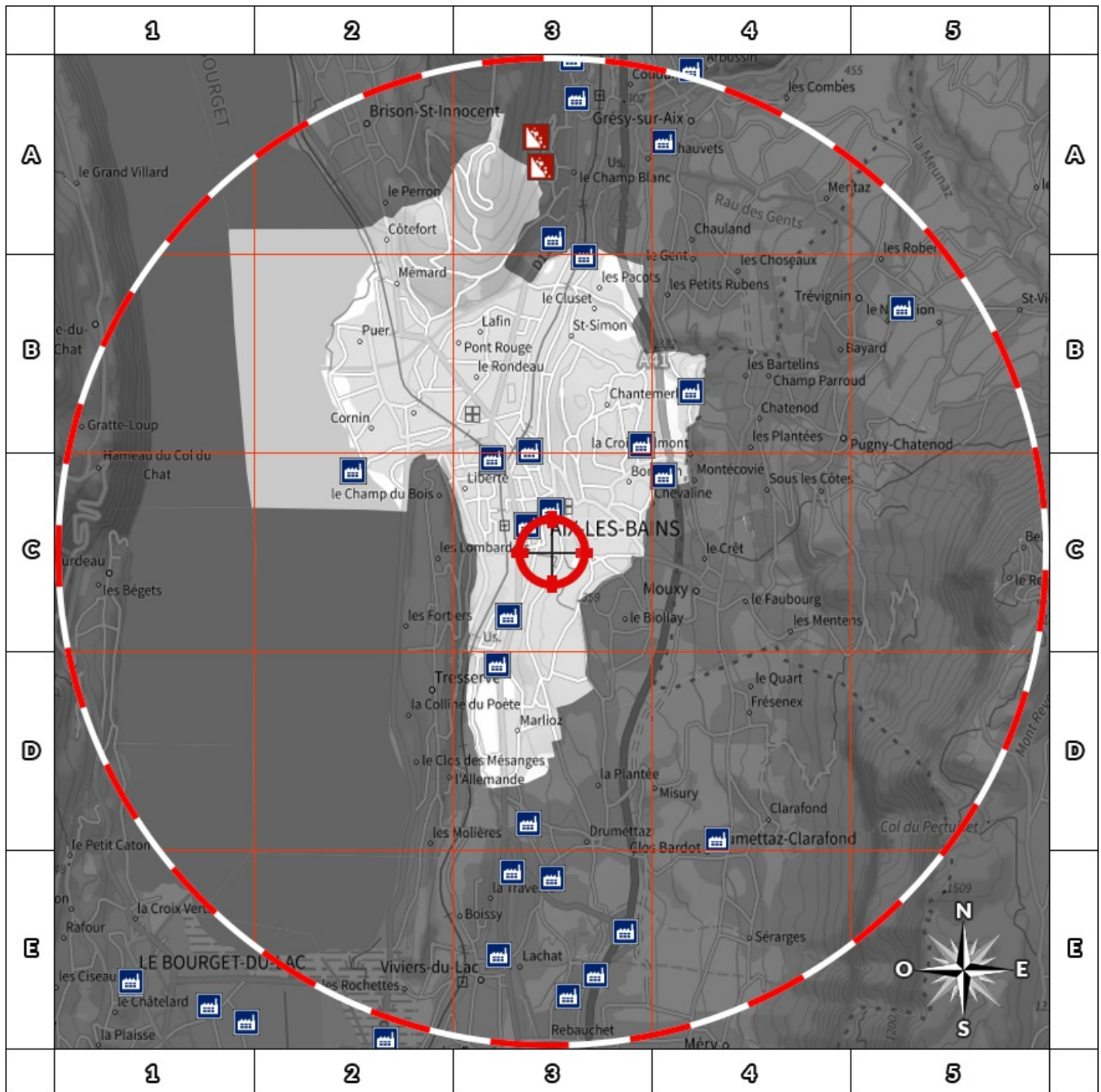
\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE

Commune de AIX LES BAINS (73100)



2000m





- |                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Usine Seveso        | Elevage de porc             |
| Usine non Seveso    | Elevage de bovin            |
| Carrière            | Elevage de volaille         |
| Emplacement du bien | Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des ICPE

### Commune de AIX LES BAINS (73100)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
	Valeur Initiale	RADISSON SAS HOTEL	Avenue Charles De Gaulle BP 525 73100 Aix-les-Bains	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MHM MANUFACTURE DE HAUTE MAROQUINERIE	ZAE Les Combaruches 825 boulevard Jean Jules Herbert 73100 Aix-les-Bains	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BOLLORE ENERGIE	172 avenue Saint Simon 73100 Aix-les-Bains	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ENTREPRISE RAMUS S A	53 avenue de Tresserve 73100 AIX LES BAINS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CLIPSOL	Les Combaruches 73100 AIX LES BAINS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	KUNZ SAS - 5 A SEC	12 avenue du petit port 73100 AIX LES BAINS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GRID SOLUTIONS	1, Rue Paul Doumer 73100 Aix-les-Bains	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	RT INDUSTRIE	Route Royale Boîte postale 113 73100 AIX LES BAINS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MAJ	48 route de Pugny Lieu-dit de La Chevaline 73100 Aix-les-Bains	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	THERMES NATIONAUX D'AIX SITE CHEVALLEY	Place Maurice Mollard 73100 Aix-les-Bains	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BLANCHISSERIE DU RONDEAU	28 Boulevard Léon Blanc 73100 AIX LES BAINS	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AQUARIUM LAC DU BOURGET	Petit Port 73100 Aix-les-Bains	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	ASSOCIATION AMIS DES BETES	chemin de Massonat 73100 AIX LES BAINS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GIROD SISA	3, Rue Saint-Eloi 73100 AIX LES BAINS	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GDF USINE A GAZ D'AIX LES BAINS	Square Alfred Boucher 73100 AIX LES BAINS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	THERMES NATIONAUX SITE BLANCHISSERIE	Rue Saint-Eloi 73100 Aix-les-Bains	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	NANTET LOCABENNES	2 Rue des Marquisats 73100 Aix-les-Bains	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à plus de 5000m du bien</b>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune AIX LES BAINS			

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en ligne* par</b>	A-FLY
<b>Numéro de dossier</b>	25/SOMMERFELD/0691
<b>Date de réalisation</b>	28/04/2025

<b>Localisation du bien</b>	15 rue Isaline 73100 AIX LES BAINS
<b>Section cadastrale</b>	CE 37
<b>Altitude</b>	256.39m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.685439 - Longitude 5.915223

<b>Désignation du vendeur</b>	SOMMERFELD
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 CE 37
------------	-----------

### SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**  
 Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
 Cartographie  
 Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble : 15 rue Isaline  
73100 AIX LES BAINS

Cadastre : CE 37

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui  non

révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_  
1 si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui  non

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui  non

révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_  
1 si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A <sup>1</sup> forte  zone B <sup>2</sup> forte  zone C <sup>3</sup> modérée  zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)  
<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)  
<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)  
<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).  
Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

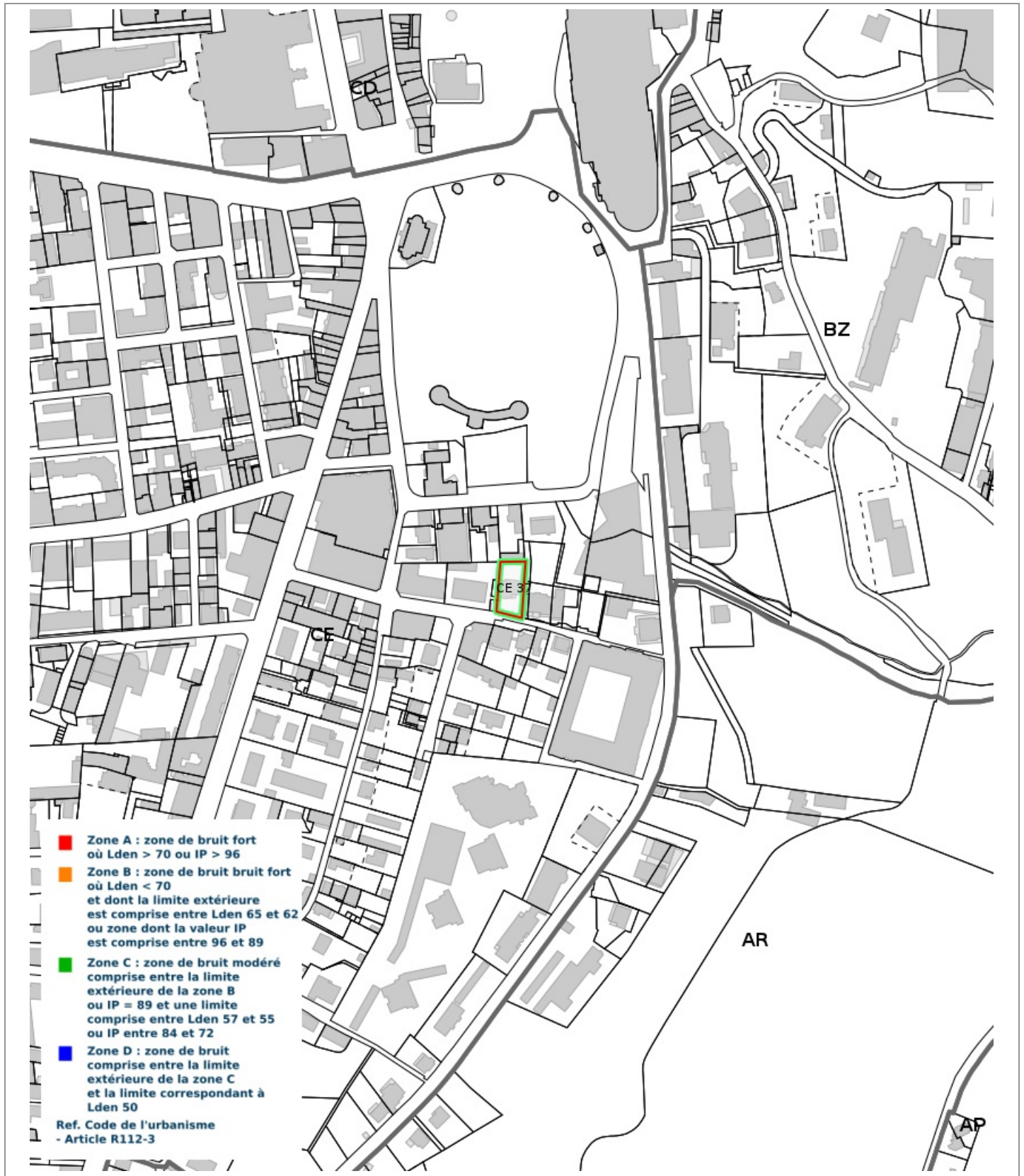
Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de AIX LES BAINS

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur	SOMMERFELD		
Acquéreur			
Date	28/04/2025	Fin de validité	28/10/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.  
Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2573E1442232L](https://www.ademe.fr/2573E1442232L)  
Etabli le : 28/04/2025  
Valable jusqu'au : 27/04/2035

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

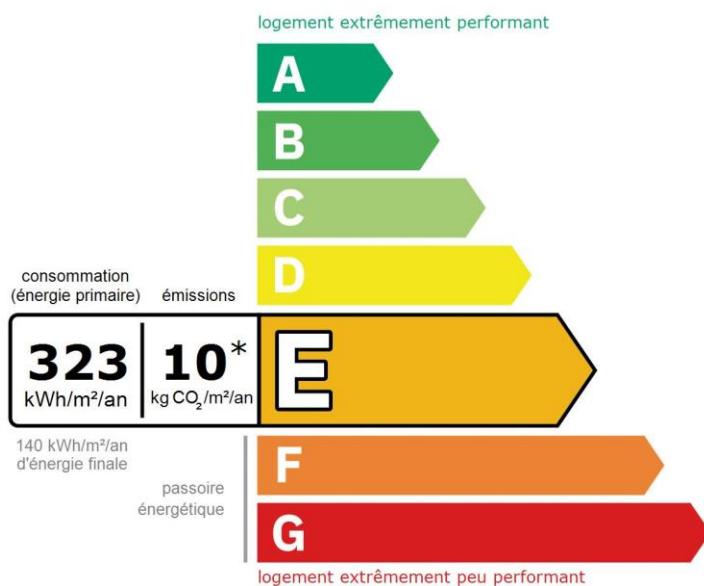


Adresse : **15 rue Isaline**  
**73100 AIX LES BAINS**

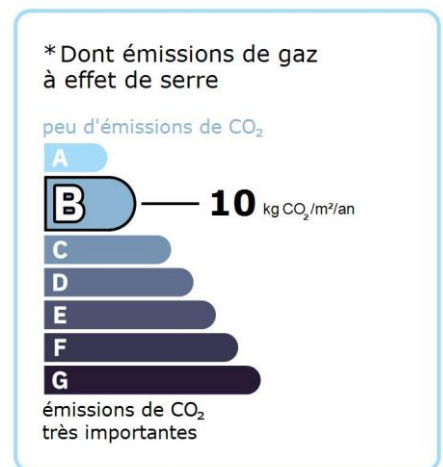
Type de bien : Appartement  
Année de construction : Avant 1948  
Surface de référence : **57,22 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : M. SOMMERFELD  
Adresse : 15 rue Isaline 73100 AIX LES BAINS

## Performance énergétique et climatique



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



Ce logement émet 604 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3 128 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 430 €** et **1 990 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

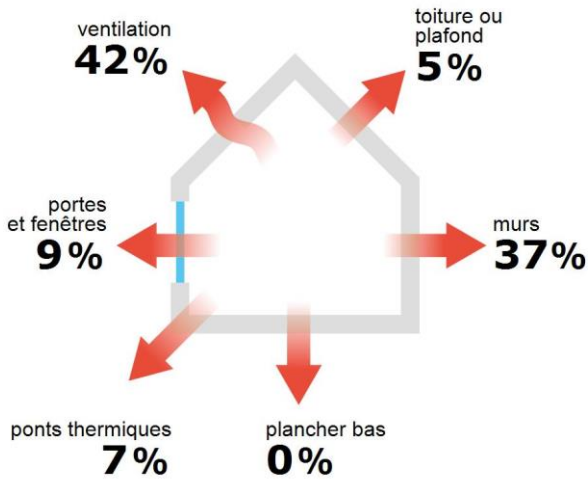
**A-FLY**  
290 rue recouts  
74370 Annecy  
tel : 0661150757

Diagnostiqueur : ANGELLOZ-NICOUD  
Email : [a-fly@outlook.fr](mailto:a-fly@outlook.fr)  
N° de certification : 15826148  
Organisme de certification : BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION France



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

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

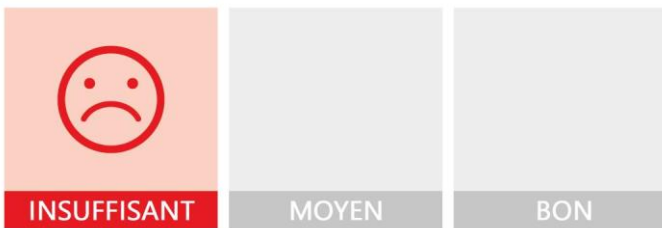


### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

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



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



bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie












réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	13 120 (5 704 é.f.)	entre 1 020 € et 1 400 €	 71 %
 eau chaude	⚡ Electrique	4 127 (1 794 é.f.)	entre 320 € et 440 €	 22 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	245 (106 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 1 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 045 (454 é.f.)	entre 80 € et 120 €	 6 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>18 537 kWh</b> (8 059 kWh é.f.)	entre <b>1 430 € et 1 990 €</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 102ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -275€ par an**

#### Astuces

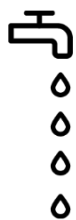
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



### 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 → 102ℓ/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

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -110€ par an**

#### Astuces





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








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

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

## Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 30 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur / Murs en ossature bois avec remplissage tout venant d'épaisseur 24 cm avec isolation intérieure et répartie (10 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	<b>moyenne</b>
 <b>Plancher bas</b>	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond sous solives bois donnant sur un local non chauffé non accessible avec isolation intérieure (10 cm) Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (10 cm)	<b>insuffisante</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée sans protection solaire / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée sans protection solaire / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée sans protection solaire / Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire / Porte(s) autres opaque pleine isolée	<b>bonne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation) avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable avant 1982
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>Chauffe-eau</b>	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).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 <b>Ventilation</b>	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


Montant estimé : 4500 à 6800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m <sup>2</sup> .K/W
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R > 5 m <sup>2</sup> .K/W R > 7,5 m <sup>2</sup> .K/W

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 5300 à 7900€

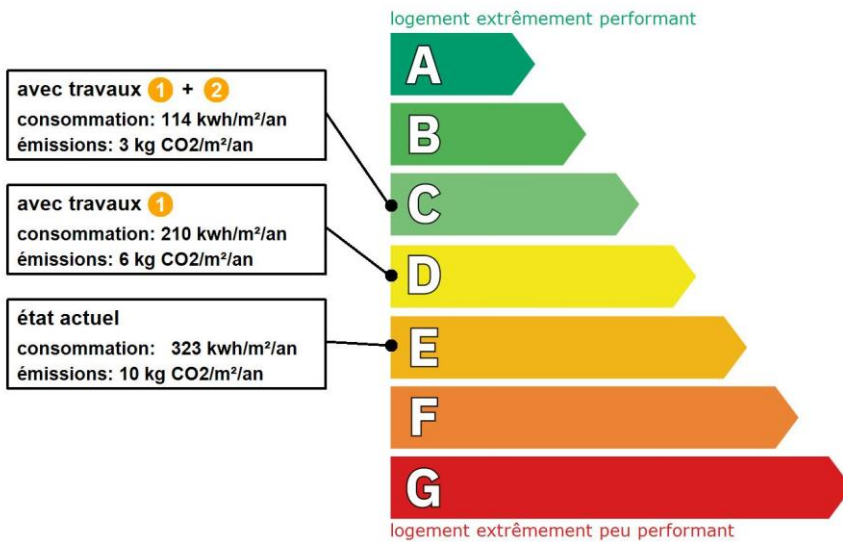
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4

### Commentaires :

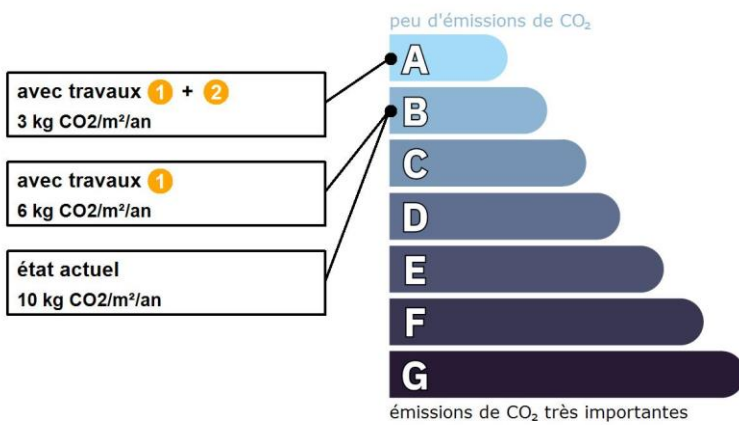
"Il est important de respecter l'hygrométrie du logement lorsque l'on isole de manière supplémentaire, respecter une bonne ventilation."

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **25/SOMMERFELD/0691**

Néant

Date de visite du bien : **28/04/2025**

Invariant fiscal du logement : **730080019949**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale CE, Parcelle(s) n° 37**

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

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

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

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

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








Faire toujours appel à un "homme de l'art" afin de vérifier la faisabilité technique des différentes propositions (par exemple : traitement du/des plancher/s du/des balcon/s en cas d'isolation des murs donnant sur l'extérieur, isolants compatibles et adaptés aux éléments structurels, réalisation éventuelle d'un diagnostic amiante avant travaux, mise en œuvre éventuelle d'une membrane d'étanchéité/pare-vapeur, calorifugeage des réseaux intérieurs, entrées/sorties d'air adaptées au système de ventilation, puissance du chauffage en adéquation avec le projet, si ajout d'un poêle bois penser éventuellement à un système étanche, etc.).

Pour toutes question concernant les aides : consulter [www.france-renov.gouv.fr](http://www.france-renov.gouv.fr).

Les caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées dans le diagnostic de performance énergétique. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel ci-dessus et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation...).

Nous invitons le propriétaire ou le donneur d'ordre à la lecture de ce document dans son intégralité à nous faire connaître les éléments avec justificatif à sa connaissance ou en sa possession permettant d'améliorer ce rapport.

## Généralités




















Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	73 Savoie
Altitude	 Donnée en ligne	259 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	57,22 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m













































## Enveloppe
















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Est</b>	Surface du mur  Observé / mesuré	3,35 m <sup>2</sup>



















































	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	5 cm
<b>Mur 2 Sud</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	2,69 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	5 cm
<b>Mur 3 Sud</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,44 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	5 cm
<b>Mur 4 Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	21,02 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	5 cm
<b>Mur 5 Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	4,95 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	24 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	10 cm
<b>Mur 6 Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,22 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	24 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	10 cm
<b>Mur 7 Sud</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,37 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	24 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	10 cm
<b>Mur 8 Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,22 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	24 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	10 cm
<b>Mur 9 Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	5,58 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	24 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui

<b>Mur 10 Ouest</b>	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	10 cm
	Surface du mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	12,22 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	24 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	10 cm
<b>Mur 11 Nord</b>	Surface du mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	9,37 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	24 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	10 cm
<b>Mur 12 Est</b>	Surface du mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	12,22 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	24 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	10 cm
<b>Mur 13 Nord, Est</b>	Surface du mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	9,26 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	15 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	20 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	55 cm
<b>Plancher</b>	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	35,93 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
<b>Plafond 1</b>	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	4,55 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
<b>Plafond 2</b>	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	10 cm
	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	16,9 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
<b>Fenêtre 1 Est</b>	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	10 cm
	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	0,45 m <sup>2</sup>
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	14 mm	
Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/>	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: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 2 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,45 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 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: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 3 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,8 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 4 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,6 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air












<b>Fenêtre 5 Est</b>	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,63 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	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: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 6 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,13 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	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: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 7 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,13 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	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

<b>Fenêtre 8 Ouest</b>	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,13 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	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
	<b>Fenêtre 9 Ouest</b>	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies		 Observé / mesuré	0,13 m <sup>2</sup>
Placement		 Observé / mesuré	Mur 10 Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	oui
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
<b>Fenêtre 10 Nord</b>	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,13 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 11 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	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: 5 cm	

<b>Fenêtre 11 Est</b>	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	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	0,13 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 12 Est	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui	
	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: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 12 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,05 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond 2	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	≤ 25°	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu extérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Fenêtre 13 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,05 m <sup>2</sup>
		Placement	 Observé / mesuré	Plafond 2
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	≤ 25°	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres fixes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	oui	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu extérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	

Porte	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	 Observé / mesuré	2,04 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 13 Nord, Est
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	15 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	20 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré
Type isolation		 Observé / mesuré	ITI
Longueur du PT		 Observé / mesuré	3,6 m
Largeur du dormant menuiserie Lp		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries		 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,1 m
Pont Thermique 4	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,2 m
Pont Thermique 5	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,4 m
Pont Thermique 6	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8 m

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
	Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré
Type générateur		 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation)
Année installation générateur		 Observé / mesuré	2021
Energie utilisée		 Observé / mesuré	Electrique
Type émetteur		 Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation)
Année installation émetteur		 Observé / mesuré	2021

<b>Eau chaude sanitaire</b>	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2025
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	150 L

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

### Constatations diverses :

Le DPE ne préjuge pas du bon ou mauvais ou non fonctionnement des matériels installés (radiateurs, chaudière, pompe à chaleur, installation d'ECS, panneaux solaires...) présents dans le bien au jour de l'établissement du DPE en question. De même les matériaux présents (fenêtres, isolation...) s'entendent installés correctement suivant les règles de l'art.

**Informations société :** A-FLY 290 rue recouts 74370 Annecy

Tél. : 0661150757 - N°SIREN : 910317882 - Compagnie d'assurance : AXA n° 11004848704

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

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2573E1442232L](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)

