

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



Office Annecy

3. avenue du Parmelan
74000 ANNECY

04 50 51 06 36

sageetassocies.a@huissier-
justice.fr



Office Chambéry

1. Place de la Libération
73000 CHAMBERY

04 79 70 21 19

sageetassocies.c@huissier-
justice.fr



Office Cluses

133 rue de l'Arve
74300 CLUSES

04 50 34 42 61

sageetassocies.t@huissier-
justice.fr



Office Le Fayet

135. avenue de la Gare
74190 LE FAYET

04 50 93 61 42

sageetassocies.f@huissier-
justice.fr



Bureau Chamonix

32. rue helbronner
74400 CHAMONIX

04 50 93 61 42

sageetassocies.lf@huissier-
justice.fr

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	223,20 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	450,03 €
TVA à 20%	90,01 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	540,04 €

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE MARDI VINGT NEUF NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT DEUX
de 13 heures 30 à 15 heures 52.**

A LA REQUETE DE :

La **SARL PRAXIS**,

dont le siège social est 20 place François Villon, 13100 AIX EN PROVENCE, FRANCE, immatriculée au RCS de AIX EN PROVENCE n°379 659 196, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié es-qualité audit siège.

Élisant domicile au Cabinet de la SELARL F.D.A. FALLION DUBREUIL, avocats au Barreau de BONNEVILLE, y demeurant 56 place de l'Hôtel de Ville.

Ayant pour avocat plaident Maître Caroline PAYEN, membre de la SCP DRUNON D'ASTROS & Associés, avocats au Barreau d'AIX EN PROVENCE, y demeurant 9 bis place Jean Rewald.

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

SCI RESIDENCE LES CHALETS DU MONT BLANC.

Agissant en vertu :

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Cyril COURANT, Notaire associé membre de la société dénommée « Maîtres Yves RAYAUDO, Cyril COURANT, Jean-Christophe LETROSNE et Véronique SCIBLO, Notaire associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial dont le siège social est à AIX EN PROVENCE, le 24/11/2021, contenant affectation hypothécaire de la SCI RÉSIDENCE LES CHALETS DU MONT BLANC.

Un contrat de prêt mezzanine en date du 15/01/2017, enregistré au service des impôts de entreprises d'AIX EN PROVENCE, contenant un prêt mezzanine participatif au profit de la société GENERIM d'un montant de 1.560.000,00 euros, ses treize avenants.

Un contrat de prêt mezzanine en date du 15/11/2017, enregistré au service des impôts de entreprises d'AIX EN PROVENCE, contenant un prêt mezzanine participatif au profit de la société GENERIM d'un montant de 900.000,00 euros, ses douze avenants.

Un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 04/10/2022.

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution.

COPIE



Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à :

SCI RESIDENCE LES CHALETS DU MONT BLANC.

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

Les fermes du Mont-Blanc

281 route de Megeve

74920 COMBLOUX

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous, SAS SAGE ET ASSOCIÉS, Commissaires de Justice, dont le siège social est sis 135 avenue de le Gare, 74170 SAINT GERVAIS LES BAINS - LE FAYET,

agissant par Maître Jean-Marie HUGON, Commissaire de Justice à ANNECY, y demeurant 3 avenue du Parmelan, soussigné.

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

Les Fermes du Mont-Blanc

281 route de Megeve

74920 COMBLOUX

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En l'absence du propriétaire, occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte par un serrurier et en présence de la Police Municipale de Combloux et d'un diagnostiqueur qui n'est ni à mon service ni au service du créancier.

SOMMAIRE

1/ INFORMATIONS SUR LA COMMUNE :	4
2/ DESCRIPTION GÉNÉRALE :	5
3/ DESCRIPTION DÉTAILLÉE :	13
A/ LOT NUMÉRO 297 :	14
B/ LOT NUMÉRO 298 :	15
C/ LOT NUMÉRO 400 :	16
D/ LOT NUMÉRO 422 :	17
- REZ DE JARDIN :	21
PALIER ET DÉGAGEMENT :	22
WC :	24
SALLE DE BAINS :	26
CHAMBRE 1 :	27
SALLE DE BAINS ATTENANTE :	29
CHAMBRE 2 :	32
BUANDERIE :	35
LOCAL À SKIS :	38
CHAMBRE 3 :	41
SALLE DE BAINS ATTENANTE :	44
LOCAL TECHNIQUE :	46
REMISE INDÉPENDANTE :	49
- REZ DE CHAUSSÉE :	50
SALON PIÈCE DE VIE :	51
ESPACE CUISINE OUVERTE :	55
TERRASSES :	57
- PREMIER ÉTAGE :	64
PALIER :	65
CHAMBRE 4 :	67
CHAMBRE 5 :	69
DÉBARRAS :	72
SALLE D'EAU :	74
WC :	77
CHAMBRE 6 :	78
SALLE DE BAINS ATTENANTE	82
4/ CONDITIONS D'OCCUPATION :	
5/ SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ :	88
6/ DIAGNOSTICS :	88

1/ INFORMATIONS SUR LA COMMUNE :

La commune de COMBLOUX est :

- en région Auvergne-Rhône-Alpes,
- dans le département de la Haute-Savoie,
- dans l'arrondissement de Bonneville,
- dans le canton de Sallanches,
- membre de communauté de communes du Pays du Mont-Blanc.

Adossée à la chaîne des Aravis, le chef lieu est à :

- 5mn de Megève,
- 10 mn de Saint Gervais les Bains,
- un quart d'heure de Sallanches,
- 32 km de Chamonix.

Sa population avoisine les deux mille habitants fixes à l'année.

La commune dispose d'une école maternelle et d'une école élémentaire.

Elle dispose également d'un lycée professionnel privé spécialisé dans la formation au service à la personne et à la vente en milieu rural.

Traditionnellement tourné vers la agriculture, très tôt, le village s'oriente vers l'activité du tourisme estival.

Durant les années trente, s'est adjoint l'activité des sports d'hiver.

L'offre hôtelière s'enrichit, avec notamment la construction du Grand Hotel PLM qui fait face à un panorama grandiose, et offrait à sa clientèle un cadre raffiné et diverses activités (tennis, patinoire, serre aux fleurs,...)

Depuis lors, la clientèle a changé, ainsi que ses aspirations.

Mais, Combloux reste une station prisée, en hiver grâce à son appartenance au domaine skis Les Portes du Mont-Blanc, qui offre cent kilomètres de pistes réparties entre Combloux, Megève et la Giettaz.

En été, la station est également attrayante en raison des nombreux sentiers piétonniers, de son plan d'eau naturelle, et de son cadre bucolique et préservé.

Ainsi, aujourd'hui on tend à utiliser l'expression COMBLOUX 360° MONT-BLANC en raison d'un panorama unique sur les massif environnants : chaîne du Mont-Blanc, les Aravis, chaîne des Fiz, massif des Aiguilles Rouges,...

2/ DESCRIPTION GÉNÉRALE :

Il s'agit d'un ensemble immobilier sis sur le territoire de la commune de COMBLOUX, 486 route de Megève.

Il est composé de neuf parcelles cadastrée en Section B sous les numéros suivants :

- 425 pour 3a et 89ca,
- 429 pour 13a et 28ca,
- 2237 pour 3a et 49ca,
- 2498 pour 11a et 51ca,
- 3455 pour 98ca,
- 3457 pour 4a et 5ca,
- 3458 pour 12a et 55ca,
- 3461 pour 12a et 81ca,
- 3645 pour 7a et 68ca,

Soit une contenance totale de 70ca et 15ca.

Le bâtiment principal date du début de la seconde moitié du XXème siècle.

Il constituait le siège d'un centre de vacance.

Racheté au début s-du XXIème siècle, ce tènement a considérablement changé de physionomie :

- transformation du bâtiment d'origine en immeuble collectif,
- construction de trois bâtiment à usage habitations collectives (B1, B2 et B3),
- construction d'un garage souterrain comportant deux niveaux en sous-sol.
- construction de six chalets individuels (C1 à C6).

Cette ensemble est géré dans le cadre d'une résidence de tourisme, quatre étoiles, gérée par Terrésens, sous l'enseigne « Les Fermes du Mont-Blanc ».

Les résidants disposent dans le sous-sol du bâtiment A de:

- une piscine,
- un sauna,
- un hamman,
- une laverie,
- une salle de massage, dont les services sont assuré par un prestataire extérieur.



1.



2.



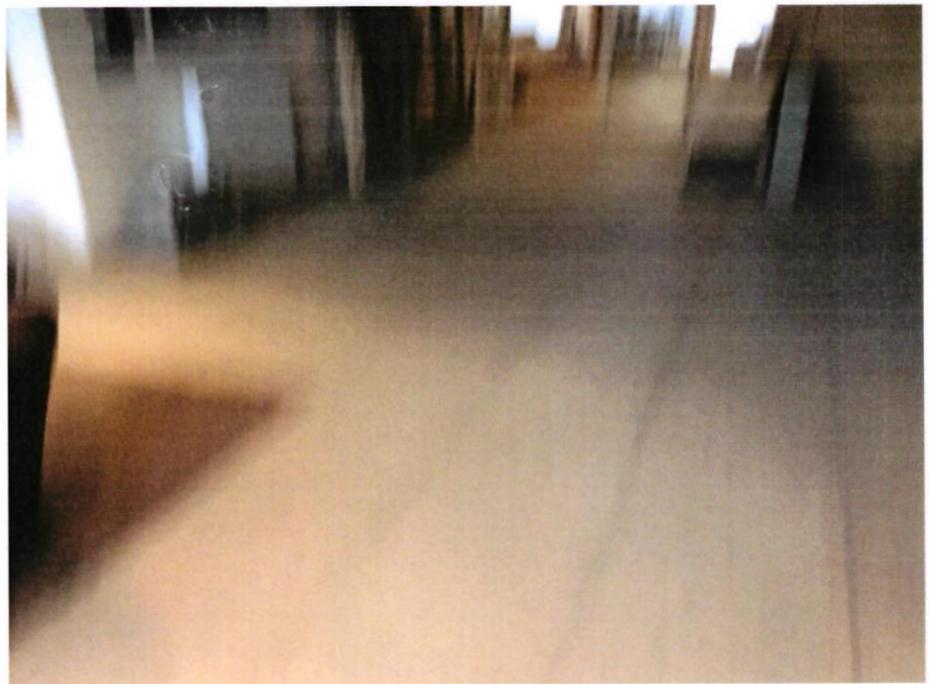
3.

TERRÉSENS HOTELS & RESIDENCES		TARIFS RATES		€
STUDIO Apartments studio de 406€ à 756€ / semaine	2 PIÈCES (4 pers.) Apartments with 1 bedroom de 462€ à 847€ / semaine	2 PIÈCES (4 pers.) Vue Mont-Blanc Apartments with 1 bedroom de 616€ à 938€ / semaine		
3 PIÈCES (6 pers.) Vue Mont-Blanc Apartments with 2 bedrooms de 854€ à 1344€ / semaine	3 PIÈCES cabine (8 pers.) Vue Mont-Blanc Apartments with 3 bedrooms de 945€ à 1477€ / semaine	4 PIÈCES (8 pers.) Vue Mont-Blanc Apartments with 3 bedrooms de 994€ à 1547€ / semaine		
5 PIÈCES (10 pers.) Vue Mont-Blanc Apartments with 4 bedrooms de 1561€ à 2443€ / semaine	DEMI CHALET (8 pers.) Apartments with 3 bedrooms de 1484€ à 2331€ / semaine	DEMI CHALET (10 pers.) Apartments with 4 bedrooms de 1806€ à 2569€ / semaine		
CHALET (11 pers.) Apartments with 5 bedrooms de 1967€ à 2793€ / semaine	Arrivée à partir de 17h / départ au plus tard à 10h Arrival from 5 PM / departure no later than 10 AM WiFi gratuite dans tous les espaces communs et les appartements. Free wifi in all common areas and apartments.			
RÉSERVATIONS & CONTACTS www.terresens-mtb.com booking@terresens.com +33 4 28 28 43 85				

4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.

3/ DESCRIPTION DÉTAILLÉE :

La société RESIDENCE LES CHALETS DU MONT BLANC possède au sein de cet ensemble immobilier, plusieurs lots, à savoir :

- Lot numéro 297 :

Une place de stationnement,
et les 66/100000èmes des parties communes générales.

- Lot numéro 298 :

Une place de stationnement,
et les 65/100000èmes des parties communes générales.

- Lot numéro 400 :

Un local à ski,
et les 66/100000èmes des parties communes générales.

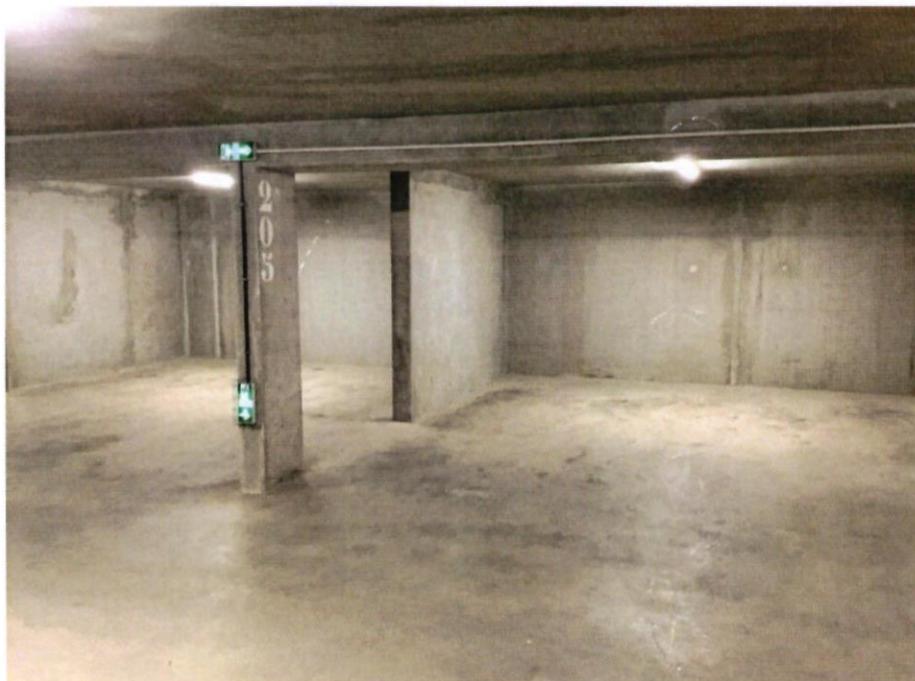
- Lot numéro 422 :

Un appartement de type 7 portant le numéro C6,
et les 4852/100000èmes des parties communes générales.

A/ LOT NUMÉRO 297 :

Il s'agit d'un parking intérieur non clos situé au niveau R-3 du bâtiment A, portant le numéro 205 au plan.

Il est accessible depuis les entrées A2, A4, A5, et les escaliers A2 et A4.



1.



2.

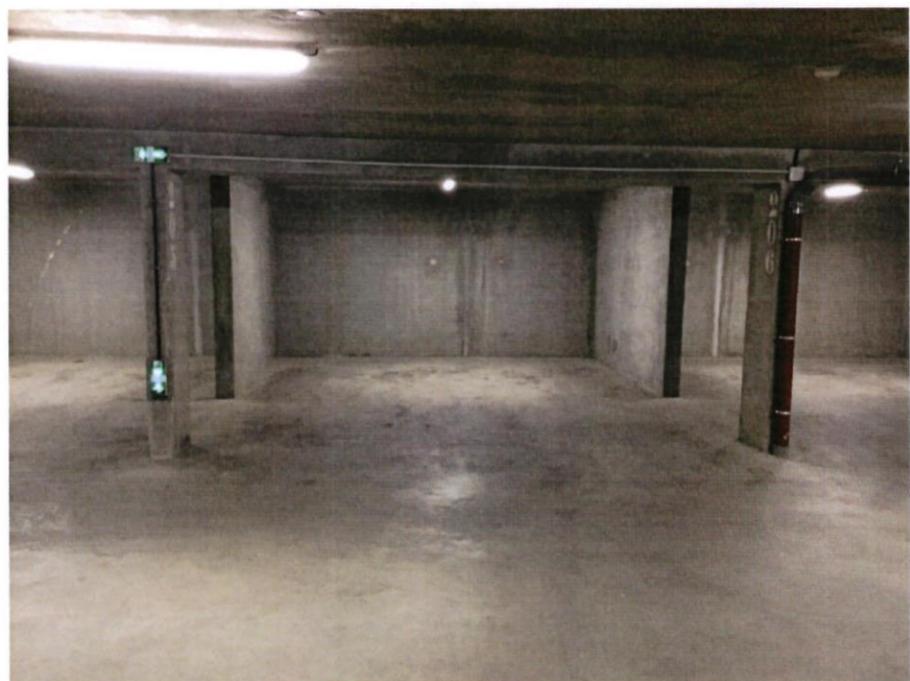
B/ LOT NUMÉRO 298 :

Il s'agit d'un parking intérieur non clos situé au niveau R-3 du bâtiment A, portant le numéro 206 au plan.

Il est accessible depuis les entrées A2, A4, A5, et les escaliers A2 et A4.



1.

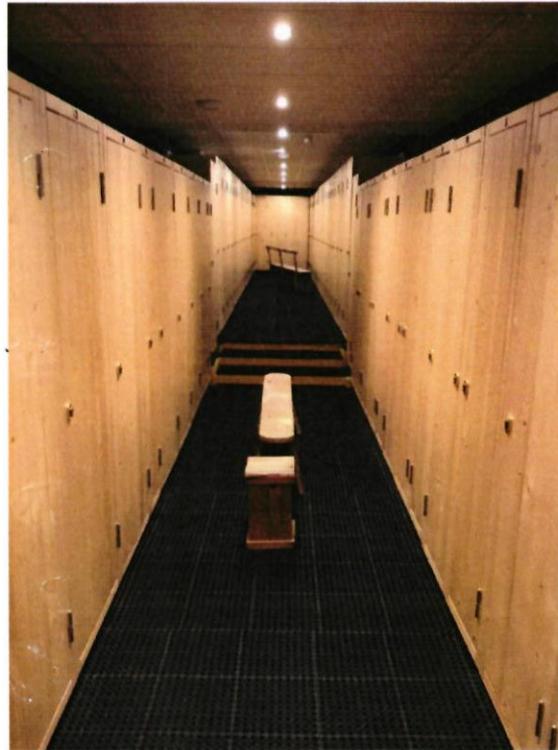


2.

C/ LOT NUMÉRO 400 :

Il s'agit d'un local à skis situé au rez-de-chaussée du bâtiment A, portant le numéro 12 au plan.

Elle est accessible depuis l'entrée du bâtiment A.



1.

D/ LOT NUMÉRO 422 :

Il s'agit d'un appartement de type 7 constituant le chalet C6.

Pour y accéder depuis le parking d'accueil situé de anti le bâtiment A, il convient de :

- entrer dans le bâtiment B3,
- emprunter l'ascenseur ou l'escalier, pour descendre au niveau R-5.
- sortir du bâtiment, n'emprunter le chemin piéton partant sur la gauche, jusqu'à son terme.

Ce chalet offre une surface habitable de 230,91 mètres carrés (loi Carrez).

Il se développe sur trois niveaux.

Il se présente actuellement ainsi :



1.



2.



3.



4.



5.

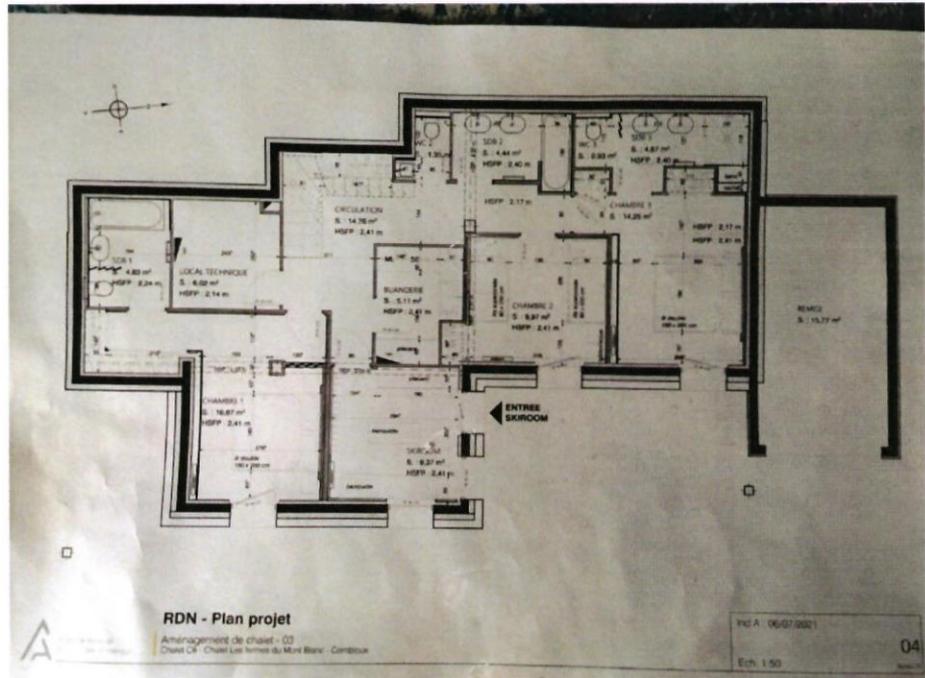


6.



7.

- REZ DE JARDIN :



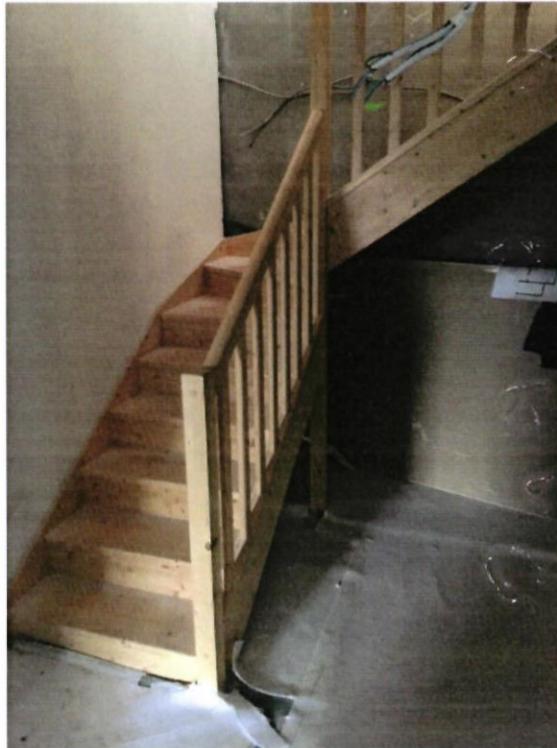
1.

PALIER ET DÉGAGEMENT :

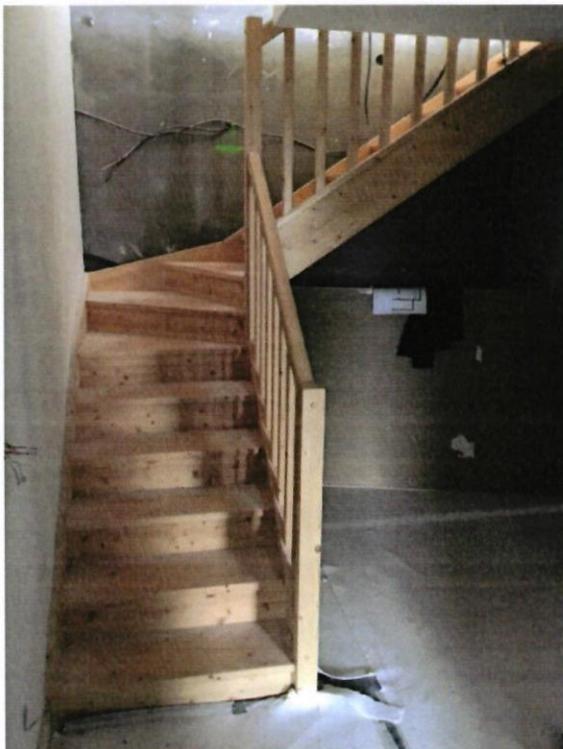
Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, stratifié.

Une partie des **murs** est recouverte de plaque de plâtre en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de béton brut en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de plaques de plâtre en état d'usage normal.



1.



2.



3.

WC :

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de plaque de plâtre en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de plaques de plâtre en état d'usage normal.



1.



2.

SALLE DE BAINS :

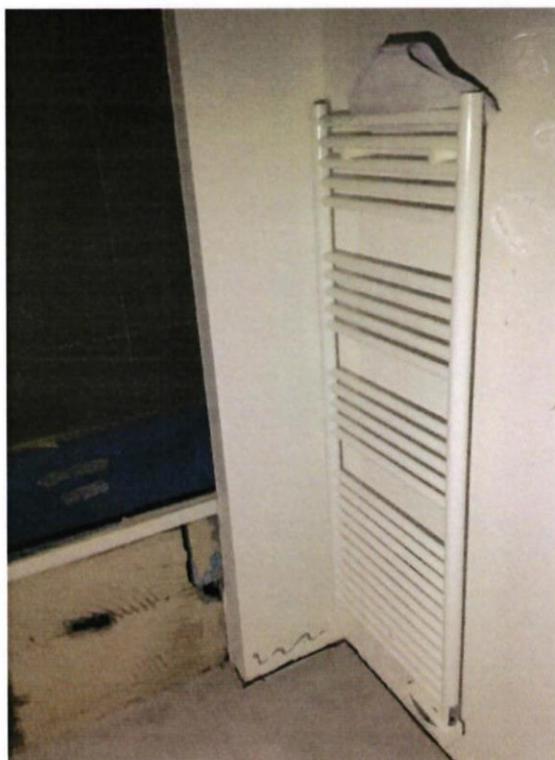
Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Une partie des **murs** est recouverte de plaque de plâtre en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de faïence en état d'usage normal, de couleur grise.

Le **plafond** est recouvert de plaques de plâtres en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une baignoire en matériau de synthèse en état d'usage normal
- un sèche-serviettes en état d'usage normal



1.

CHAMBRE 1 :

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal
- un placard avec portes coulissantes en état d'usage normal
- un placard avec portes battantes en état d'usage normal



1.



2.



3.

SALLE DE BAINS ATTENANTE :

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Une partie des **murs** est recouverte de plaque de plâtre en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de faïence en état d'usage normal, de couleur grise.

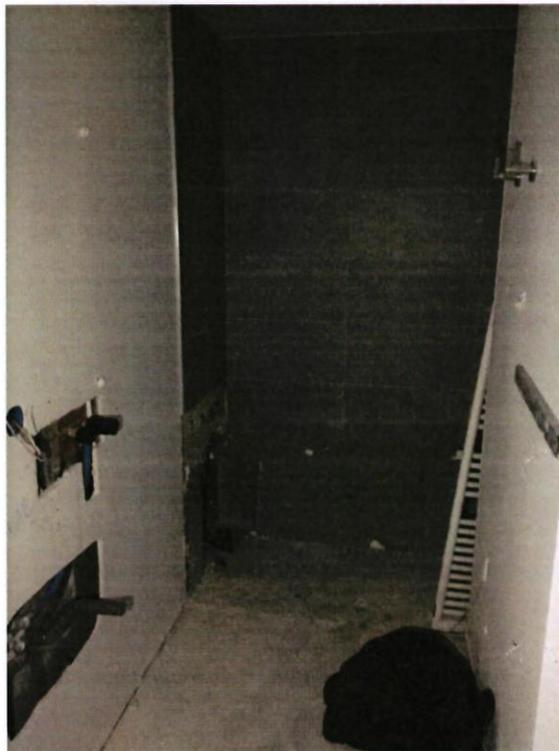
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC suspendu en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.

CHAMBRE 2 :

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Une partie des **murs** est recouverte de plaque de plâtre en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de peinture simple en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de sous-face de dalle béton brute en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal



1.



2.



3.



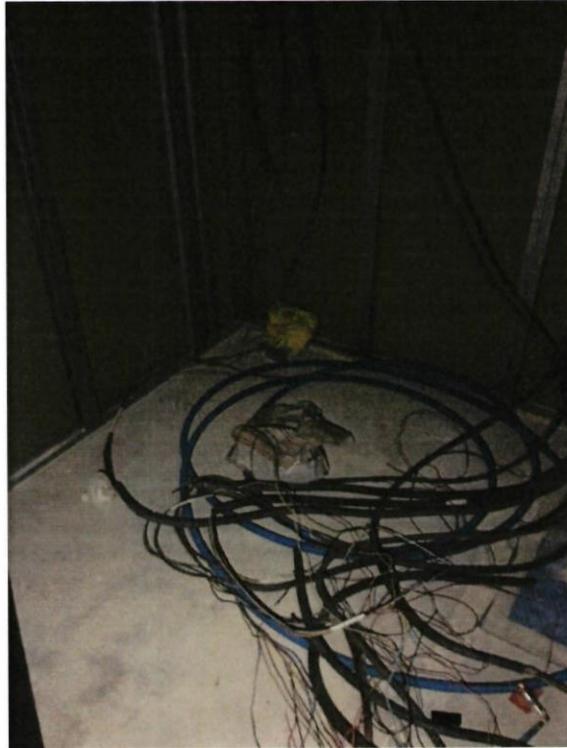
4.

BUANDERIE :

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de cloisons en cours de réalisation en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de sous)face de dalle béton brute. en état d'usage normal.



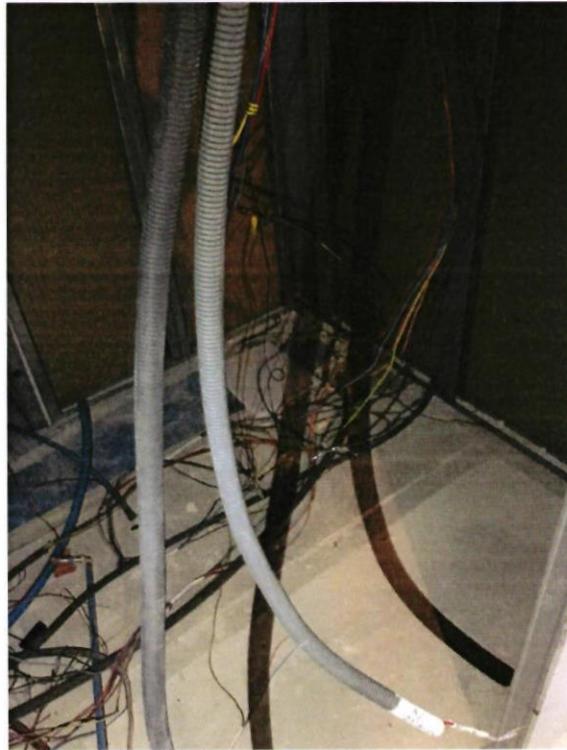
1.



2.



3.



4.

LOCAL À SKIS :

L'accès s'effectue par deux portes d'entrée en état d'usage normal, ouverture battant simple, serrure trois points.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Une partie des **murs** est recouverte de peinture simple en état d'usage normal, de couleur blanche. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.

CHAMBRE 3 :

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Une partie des **murs** est recouverte de plaque de plâtre en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de lambris en bois en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en mauvais état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal
- deux placards avec portes coulissantes en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.



5.

SALLE DE BAINS ATTENANTE :

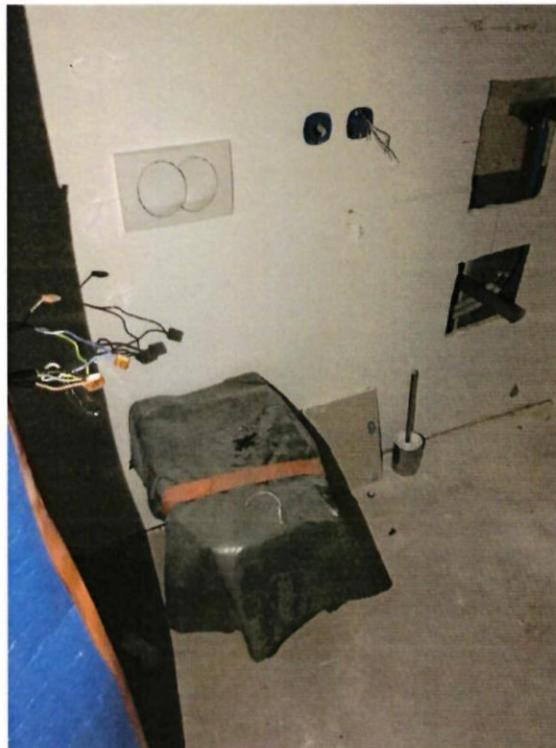
Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Une partie des **murs** est recouverte de plaque de plâtre en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de faïence en état d'usage normal, de couleur grise.

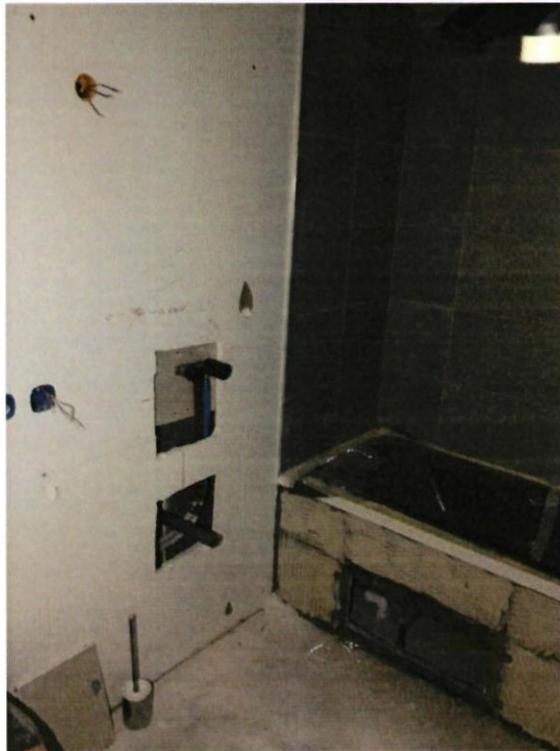
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

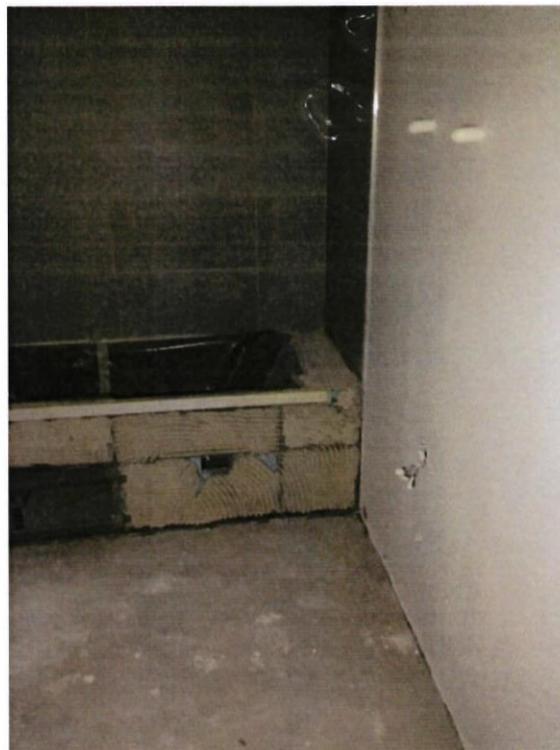
- un WC suspendu en état d'usage normal
- une baignoire en matériau de synthèse en état d'usage normal



1.



2.



3.

LOCAL TECHNIQUE :

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts de plaque de plâtre en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de plaques de plâtre en état d'usage normal.

L'**équipement électrique** comprend un tableau électrique en état d'usage normal, un disjoncteur en état d'usage normal, un compteur Linky en état d'usage normal, une prise de télévision en état d'usage normal, une prise pour four ou plaques en état d'usage normal, une prise pour four ou plaques en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une chaudière en état d'usage normal
- un ballon d'eau chaude en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.

REMISE INDÉPENDANTE :

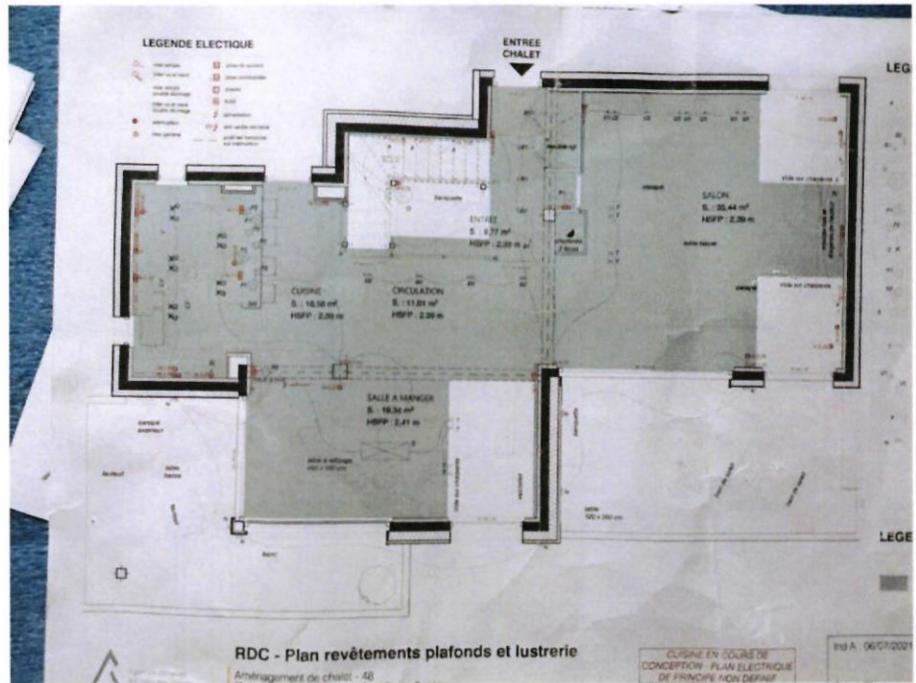
Elle est appuyée sur la façade Nord.

On y accède uniquement par l'extérieur.



1.

- REZ DE CHAUSSEE :



1.

SALON PIÈCE DE VIE :

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, ouverture battant simple, serrure trois points.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de plaques de plâtre ayant reçu une première couche de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de plaques de plâtre ayant reçu une première couche de peinture en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage. La pièce compte aussi :

- fenêtres trapèze en état d'usage normal, châssis bois, double vitrage.
- baie coulissante en état d'usage normal, ouverture coulissante, châssis bois, double vitrage.
- un châssis vitré en état d'usage normal, châssis bois, double vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une cheminée en cours de réalisation en état d'usage normal



1.



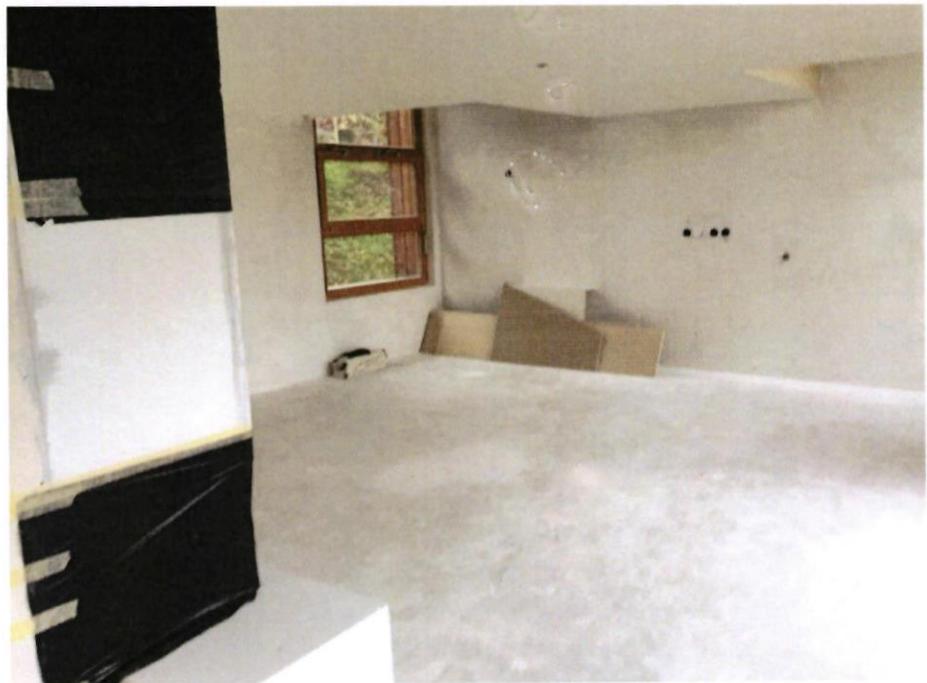
2.



3.



4.



5.



6.



7.

ESPACE CUISINE OUVERTE :

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de les plaques de plâtre ont reçu une première couche de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de les plaques de plâtre ont reçu une première couche de peinture en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une canalisation d'alimentation en état d'usage normal
- une canalisation d'écoulement en état d'usage normal
- un robinet d'arrêt d'eau en état d'usage normal



1.



2.

TERRASSES :

Elles sont au nombre de deux :

- exposées plein Est,
- l'une est accessible depuis le coin repas,
- l'autre est accessible depuis le coin cheminée.



1.



2.



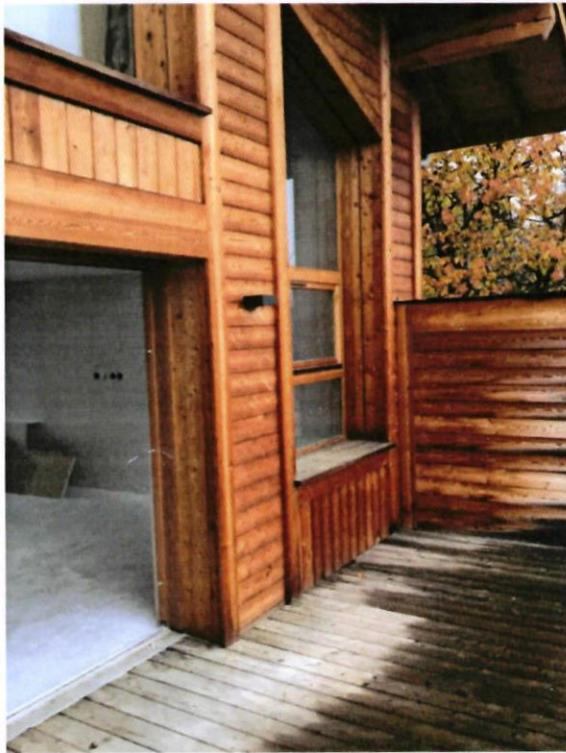
3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.

- PREMIER ÉTAGE :



1.

PALIER :

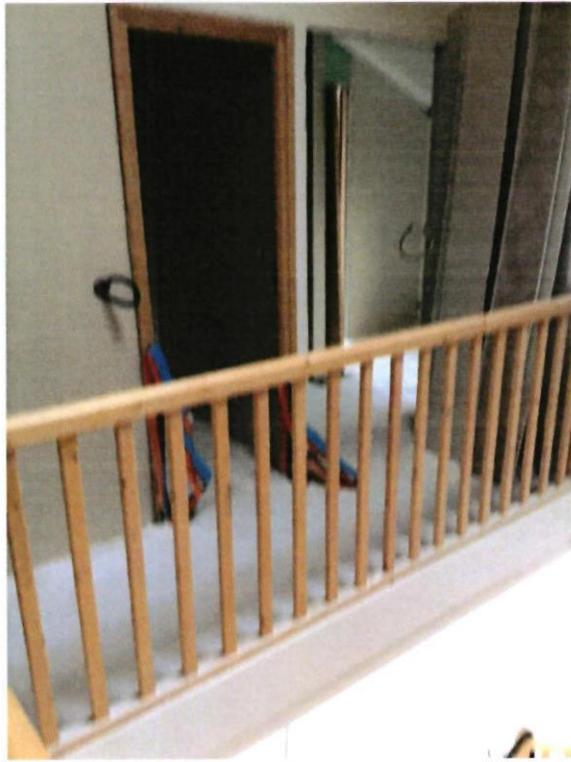
Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Une partie des **murs** est recouverte de lur béton brut en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par un châssis Vélux en état d'usage normal.



1.



2.

CHAMBRE 4 :

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

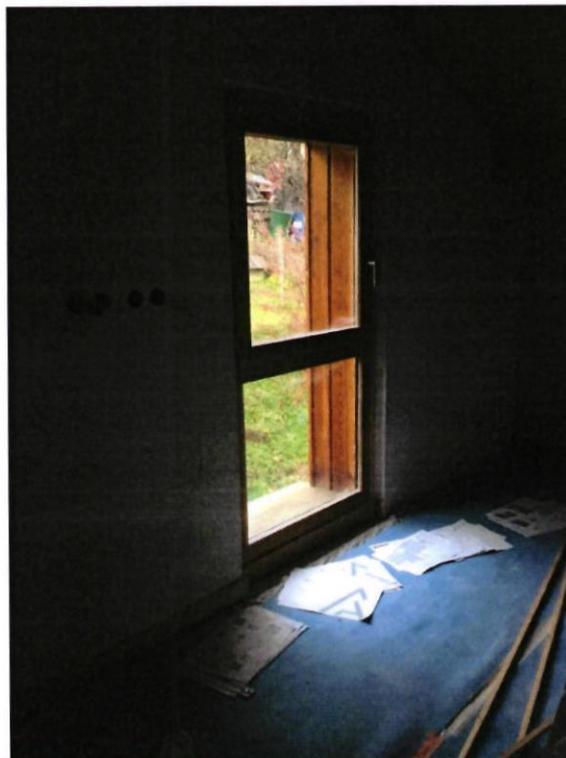
Une partie des **murs** est recouverte de plaque de plâtre en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un placard avec portes battantes en état d'usage normal



1.



2.



3.

CHAMBRE 5 :

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de plaque de plâtre en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par fenêtres trapèze en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage.



1.



2.



3.



4.

DÉBARRAS :

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de plaque de plâtre en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en état d'usage normal.



1.



2.

SALLE D'EAU :

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Une partie des **murs** est recouverte de plaque de plâtre en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de faïence en état d'usage normal, de couleur grise.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.



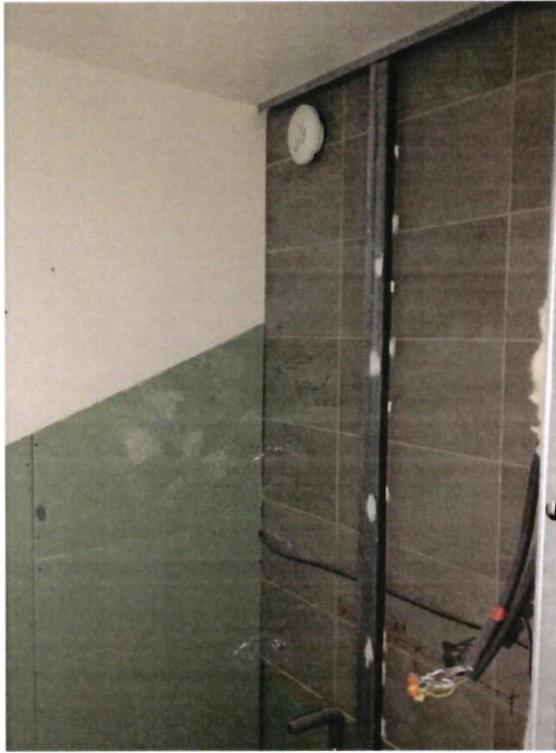
1.



2.



3.



4.

WC :

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de plaque de plâtre en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC suspendu en état d'usage normal



1.

CHAMBRE 6 :

L'**accès** s'effectue par une porte coulissante en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Une partie des **murs** est recouverte de plaque de plâtre en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage normal, de couleur beige.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par fenêtres trapèze en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un placard avec portes coulissantes en état d'usage normal



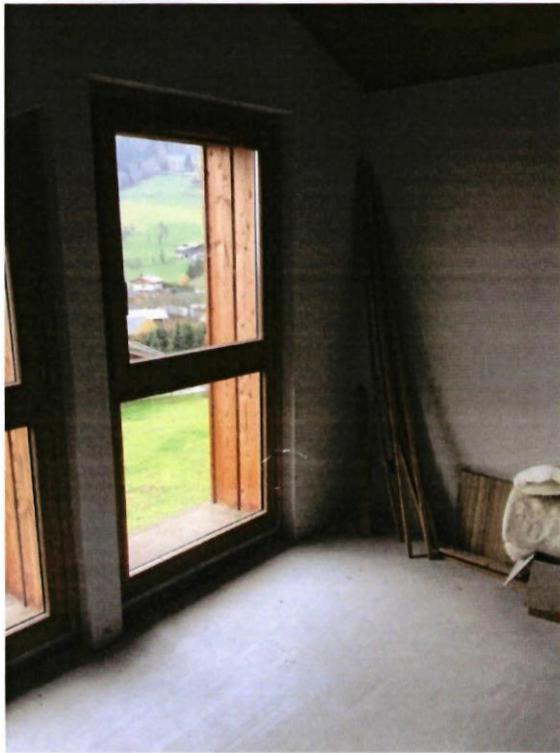
1.



2.



3.



4.



5.



6.

SALLE DE BAINS ATTENANTE :

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

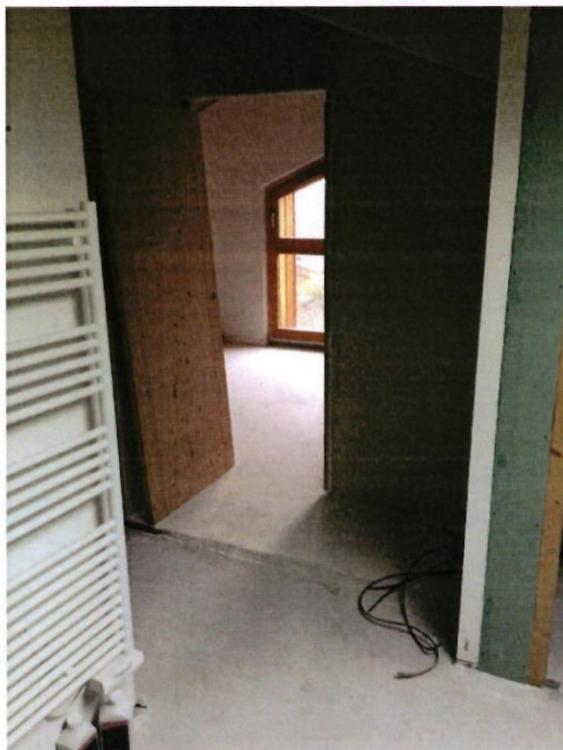
Une partie des **murs** est recouverte de plaque de plâtre en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de faïence en état d'usage normal, de couleur grise.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis Velux en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un sèche-serviettes en état d'usage normal
- un WC suspendu en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.



5.



6.

4/ CONDITIONS D'OCCUPATION:

Selon le gestionnaire de la résidence, ce chalet 6 a été réceptionné par son propriétaire qui a immédiatement entrepris des travaux d'aménagement intérieur.

Cependant, les travaux ont été interrompus depuis plus de six mois.

Actuellement, ce chalet est inhabitable.

Aucun contact n'ayant pu être établi avec le propriétaire, nous n'avons pas connaissance d'un quelconque bail.

Il est à préciser que TERRESENS n'aurait jamais eu en gestion ce chalet.

5/ SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ :

Cet ensemble immobilier a pour Syndic :

SYGESTIM
9 rue des Martyrs
38340 VOREPPE

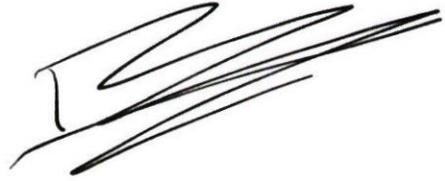
Gestionnaire : Monsieur Alexis VOGLIMACCI
06 34 26 14 39

6/ DIAGNOSTICS :

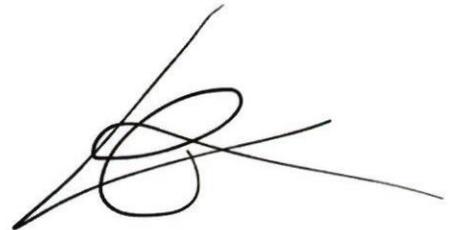
A l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics suivants établis par Monsieur Thomas HAUMESSER du Cabinet ALPES DIAGNOSTICS :

- Dossier technique et résumé (3 feuilles),
- Certificat de superficie (3 feuilles),
- Diagnostic Performance Energétique (18 feuilles),
- Etat des Risques et Pollutions (16 feuilles),
- Attestation (1 feuille).

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

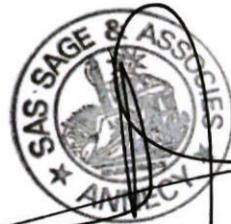


Monsieur BLAZIANU Grégory
Serrurier



Monsieur LONGELIN Michael
Police Municipale de Combloux

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.



Jean-Marie HUGON
Commissaire de Justice

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
COMBLOUX

Section : B
Feuille : 000 B 03

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 11/08/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

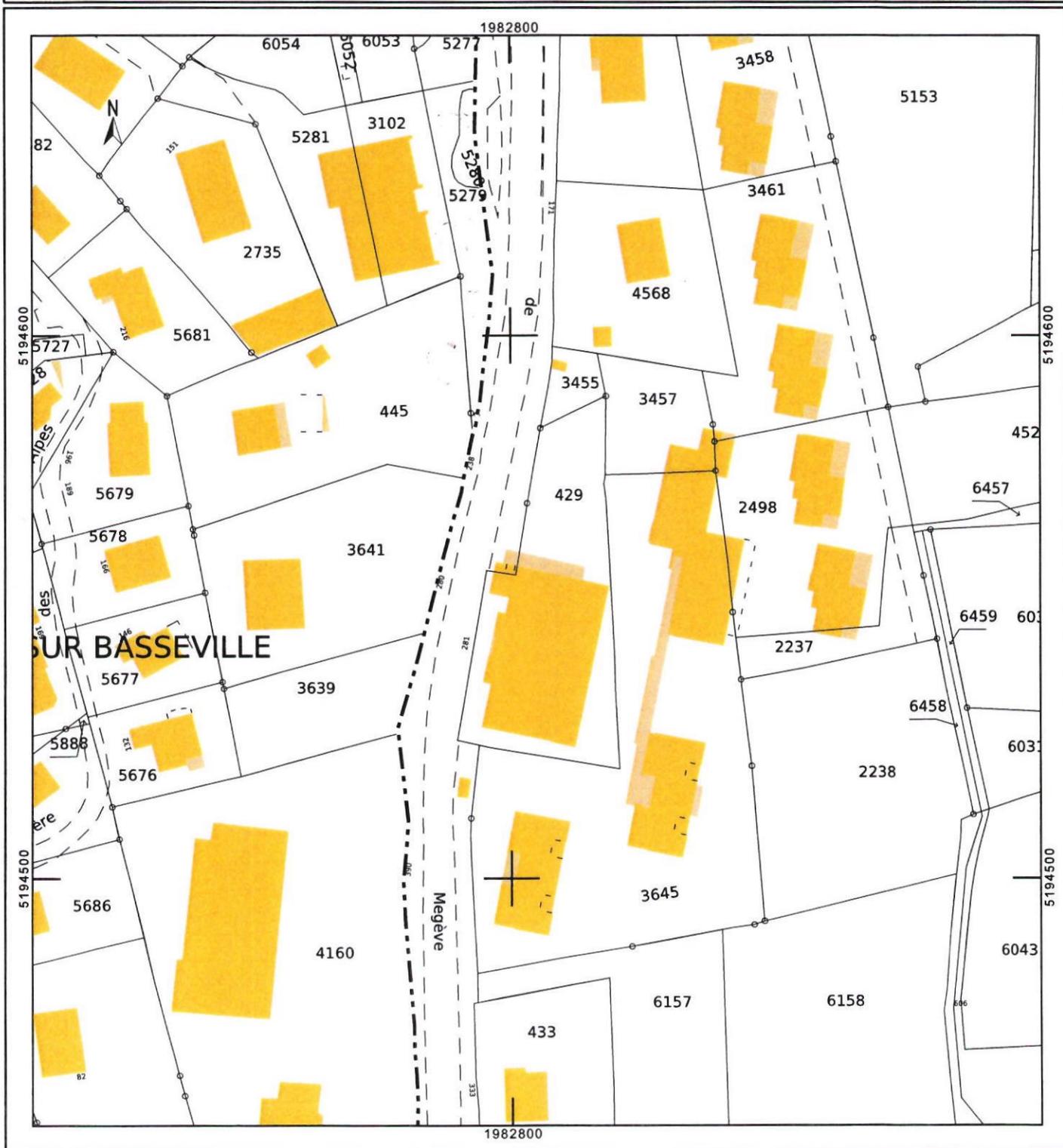
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BONNEVILLE
45 RUE PIERRE DE COUBERTIN 74136
74136 BONNEVILLE CEDEX
tél. 04 50 97 19 01 -fax 04 50 25 65 72
cdif.bonneville@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : FR291122B
Date du repérage : 29/11/2022



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Haute-Savoie**
Adresse : **486 Route de Megève (422 400 298 297)**
Commune : **74920 COMBLOUX**
Section cadastrale B 425 429 2237 2498 3455 3457 3458 3461 3645,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Chalet C6, Lot numéro 422 400 298 297
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ... **SCI Résidence les Chalet du Mont Blanc**
Adresse : **486 Route de Megève 74920 COMBLOUX**

Objet de la mission :

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Ascenseur |
| <input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Radon |
| <input checked="" type="checkbox"/> ERNMT / ESRIS | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie | |

Résumé de l'expertise n° FR291122B

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 :**486 Route de Megève (422 400 298 297)**

Commune :**74920 COMBLOUX**

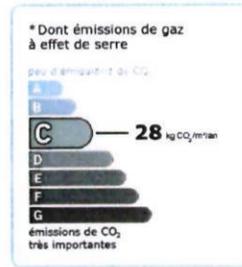
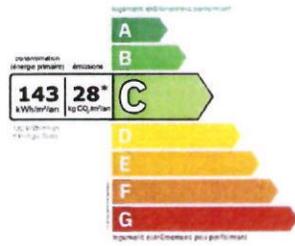
Section cadastrale B 425 429 2237 2498 3455 3457 3458 3461 3645,

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

Chalet C6, Lot numéro 422 400 298 297

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

Prestations	Conclusion
Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par Alpes Diagnostics en date du 01/12/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2018-1348 en date du 31/07/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque Mouvement de terrain Glissement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 31/07/2013. Le bien se situe dans une zone 22C. > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien ne se situe pas dans une zone concernée par le retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
DPE	Consommation conventionnelle : 143 kWh ep/m ² .an (Classe C) Estimation des émissions : 28 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe C) Estimation des coûts annuels : entre 2 120 € et 2 920 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2274E2884362X
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 230,91 m ² Surface au sol totale : 243,06 m ²



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : FR291122B
Date du repérage : 29/11/2022
Heure d'arrivée : 14 h 01
Durée du repérage : 01 h 50

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

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

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I. **NOTA** : Le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité du Cabinet se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur. La maison étant en cours de construction ainsi que les cloisons non finit les mesures annoncées peuvent être modifiées.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Haute-Savoie**
Adresse : **486 Route de Megève (422 400 298 297)**
Commune : **74920 COMBLOUX**
Section cadastrale B 425 429 2237
2498 3455 3457 3458 3461 3645,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Chalet C6, Lot numéro 422 400 298 297

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **SCI Résidence les Chalet du Mont Blanc**
Adresse : **486 Route de Megève 74920 COMBLOUX**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **HUISSIERS DE JUSTICE - Maître SAS SAGE & ASSOCIES**
Adresse : **135 Avenue de la Gare BP 6 74190 LE FAYET (France)**

Repérage

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **HAUMESSER Thomas**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ALPES DIAGNOSTICS**
Adresse : **320 Rue des Sorbiers 74300 THYEZ**
Numéro SIRET : **832 724 561**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Cabinet Condorcet**
Numéro de police et date de validité : **808108836 / 30/09/2023**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 230,91 m² (deux cent trente mètres carrés quatre-vingt onze)
Surface au sol totale : 243,06 m² (deux cent quarante-trois mètres carrés zéro six)

Résultat du repérageDate du repérage : **29/11/2022**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître SAS SAGE & ASSOCIES HUISSIERS DE JUSTICE

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de jardin - Dégagement	11,99	14,77	Hauteur inférieure à 1,80m surface 2.78m ²
Rez de jardin - Wc 1	1,37	1,37	
Rez de jardin - Salle de bain 1	4,41	4,41	
Rez de jardin - Chambre 1	13,46	13,46	
Rez de jardin - Salle de bain 2	5,87	5,87	
Rez de jardin - Placard Chambre 1	0,58	0,58	
Rez de jardin - Chambre 2	10,27	10,27	
Rez de jardin - Cabine 1	5,36	5,36	
Rez de jardin - Cabine 2	14,87	14,87	
Rez de jardin - Chambre 3	14,86	14,86	
Rez de jardin - Placard Chambre 3	1,43	1,43	
Rez de jardin - Salle de bain 3	4,62	4,62	
Rez de jardin - Chaufferie	0	5,81	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Rez de chaussée - Entrée/Séjour/Cuisine	76,65	76,65	
1er étage - Palier	6,28	6,28	
1er étage - Chambre 4	12,94	12,94	
1er étage - Placard Chambre 4	0,92	0,92	
1er étage - Chambre 5	12,53	12,53	
1er étage - Placard Chambre 5	0,73	3,63	Hauteur inférieure à 1,80m surface 2.90m ²
1er étage - Salle de bain 4	3,79	3,79	
1er étage - Wc 2	1,35	1,35	
1er étage - Chambre 6	12,11	12,11	
1er étage - Salle de bain 5	12,41	13,07	Hauteur inférieure à 1,80m surface 0.66m ²
1er étage - Wc 3	1,65	1,65	
1er étage - Placard	0,46	0,46	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 230,91 m² (deux cent trente mètres carrés quatre-vingt onze)****Surface au sol totale : 243,06 m² (deux cent quarante-trois mètres carrés zéro six)**Fait à **COMBLOUX**, le **29/11/2022**Par : **HAUMESSER Thomas**
ALPES DIAGNOSTICS
HAUMESSER Thomas
320 rue des Sorbiers 74300 THYEZ
Tél : 06 74 44 28 33
www.alpesdiagnostics.com
SIRET 83272456100010

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2274E2884362X
Etabli le : 01/12/2022
Valable jusqu'au : 30/11/2032

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>

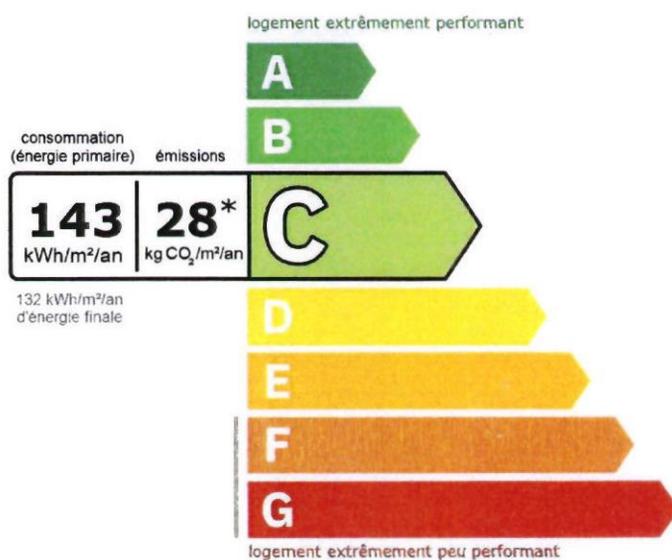


Adresse : **486 Route de Megève
74920 COMBLOUX**
Type de bien : **Maison Individuelle**
Année de construction : **2013 - 2021**
Surface habitable : **230,91 m²**

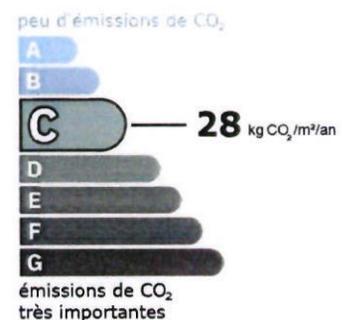
Propriétaire : **SCI Résidence les Chalet du Mont Blanc**
Adresse : **486 Route de Megève 74920 COMBLOUX**



Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



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 6 598 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 34 188 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 **2 120 €** et **2 920 €** par an

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

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

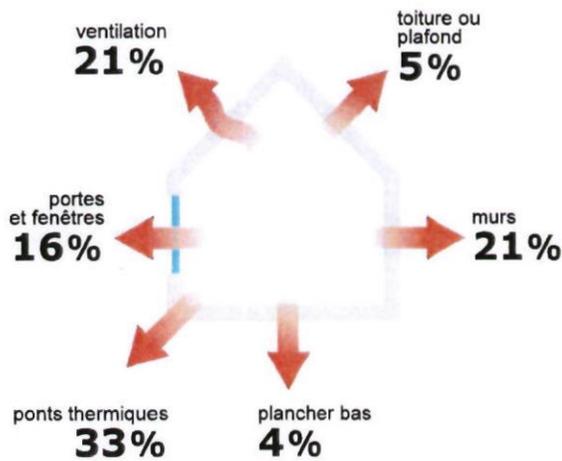
Informations diagnostiqueur

ALPES DIAGNOSTICS
320 Rue des Sorbiers
74300 THYEZ
tel : 0674442833

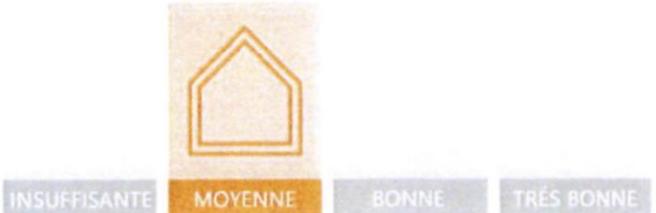
Diagnosticteur : HAUMESSER Thomas
Email : thomas@alpesdiagnostics.com
Id. de certification : 8111986
Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT MOYEN BON

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

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffe-eau thermodynamique

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	28 480 (28 480 é.f.)	entre 1 770 € et 2 410 €	 82 %
 eau chaude	 Electrique	1 923 (836 é.f.)	entre 150 € et 210 €	 7 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	988 (429 é.f.)	entre 70 € et 110 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	1 770 (769 é.f.)	entre 130 € et 190 €	 7 %
énergie totale pour les usages recensés :		33 161 kWh (30 515 kWh é.f.)	entre 2 120 € et 2 920 € 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 166l par jour.

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

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

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -17% sur votre facture **soit -432€ 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 → 166l/jour d'eau chaude à 40°C

68l consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -73€ 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.

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation extérieure (12 cm) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation extérieure (12 cm) donnant sur un local non chauffé non accessible Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation extérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 2013 et 2021)	bonne
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres battantes bois, double vitrage à isolation renforcée Portes-fenêtres coulissantes bois, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres fixes bois, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) autres opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 réglée, avec programmeur avec réduit, réseau isolé. Emetteur(s): plancher chauffant, radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Chauffe-eau thermodynamique sur air extrait installé à partir de 2015, contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale 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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 3200 à 4800€

Lot

Description

Performance recommandée



Eau chaude sanitaire

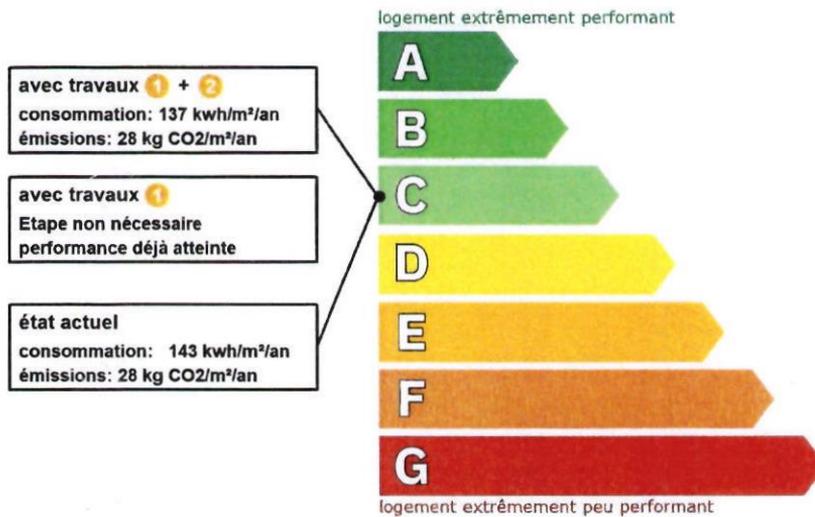
Mettre en place un système Solaire

Commentaires :

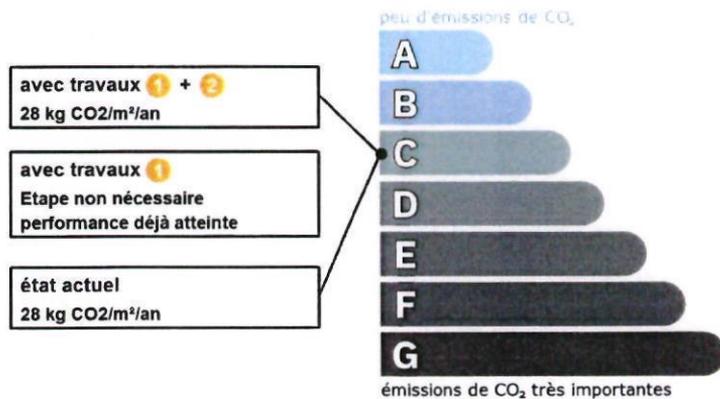
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV

Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**

Référence du DPE : **FR291122B**

Date de visite du bien : **29/11/2022**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale B 425 429 2237 2498 3455 3457 3458 3461 3645,**

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	74 Haute Savoie
Altitude	 Donnée en ligne	1009 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	2013 - 2021
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	230,91 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	30,7 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	12 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	19,4 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	12 cm
Mur 3 Ouest	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	 Observé / mesuré	36,4 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm

	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	12 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 4 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	12 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	12 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 5 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	3,6 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	12 cm
Mur 6 Est	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	 Observé / mesuré	55 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Valeur par défaut	2013 - 2021
Mur 7 Sud	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	 Observé / mesuré	36,9 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Valeur par défaut	2013 - 2021
Mur 8 Ouest	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	 Observé / mesuré	71,7 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Valeur par défaut	2013 - 2021
Mur 9 Nord	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	 Observé / mesuré	42 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Valeur par défaut	2013 - 2021
Plancher	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	80,99 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein

	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	46.6 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	80.99 m²
	Type de pb	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	<input checked="" type="radio"/>	Valeur par défaut	2013 - 2021
Plafond 1	Surface de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	62 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	<input checked="" type="radio"/>	Valeur par défaut	2013 - 2021
Plafond 2	Surface de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	48,5 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	<input checked="" type="radio"/>	Valeur par défaut	2013 - 2021
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	2 m²
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1,9 m²

	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2,3 m²
Fenêtre 4 Est	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	4,9 m²
Fenêtre 5 Est	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	6 m²
Fenêtre 6 Est	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Est

	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	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	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 7 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,6 m²
	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	Bois
	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	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 8 Ouest	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,6 m²
	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	Bois
	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	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	60 - 90°
Fenêtre 9 Ouest	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	4,9 m²
	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	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	15 - 30°
Fenêtre 10 Ouest	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 8 Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	60 - 90°, 15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°
Porte-fenêtre 1 Est	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3,8 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	< 3 m
Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0 - 15°
Porte-fenêtre 2 Est	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois

	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0 - 15°
Porte-fenêtre 3 Est	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	7 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0 - 15°
Porte-fenêtre 4 Sud	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	4,8 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 15 - 30°, 60 - 90°
Porte-fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 8 Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm

	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	3,8 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	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	Mur 1 Est / Porte-fenêtre 1 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	12 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6 m
Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Porte
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
Pont Thermique 4	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Est / Fenêtre 1 Est
Pont Thermique 5	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 7	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE

	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Est / Porte-fenêtre 3 Est
Pont Thermique 9	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Est / Fenêtre 6 Est
Pont Thermique 10	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Porte-fenêtre 4 Sud
Pont Thermique 11	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Fenêtre 7 Sud
Pont Thermique 12	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Fenêtre 8 Ouest
Pont Thermique 13	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Porte-fenêtre 5 Ouest
Pont Thermique 14	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Fenêtre 9 Ouest
Pont Thermique 15	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Fenêtre 10 Ouest
Pont Thermique 16	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 17	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	15,3 m
Pont Thermique 18	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9,6 m
Pont Thermique 19	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	15,3 m
Pont Thermique 20	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,1 m
Pont Thermique 21	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,8 m
Pont Thermique 22	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,1 m
Pont Thermique 23	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	15,3 m
Pont Thermique 24	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9,6 m
Pont Thermique 25	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	15,3 m
Pont Thermique 26	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,1 m
Pont Thermique 27	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,8 m
Pont Thermique 28	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,1 m
Pont Thermique 29	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,8 m
Pont Thermique 30	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	13,4 m
Pont Thermique 31	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Est / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	18,4 m
Pont Thermique 32	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Plancher Int.

	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	9,2 m
Pont Thermique 33	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Refend
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITE / non isolé
Pont Thermique 34	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	10,2 m
	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITE / non isolé
Pont Thermique 35	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	13,4 m
	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Refend
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITE / non isolé
Pont Thermique 36	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	18,4 m
	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 9 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITE / non isolé
Pont Thermique 37	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	9,2 m
	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 9 Nord / Refend
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	10,2 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	<input type="radio"/> Observé / mesuré VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut 2013 - 2021
	Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	<input type="radio"/> Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	<input type="radio"/> Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/> Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	<input type="radio"/> Observé / mesuré 230,91 m ²
	Nombre de niveaux desservis	<input type="radio"/> Observé / mesuré 1
	Type générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré 2019
	Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	<input type="radio"/> Observé / mesuré oui
	Pn générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré 25 kW
	Présence d'une veilleuse	<input type="radio"/> Observé / mesuré non
	Chaudière murale	<input type="radio"/> Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	<input type="radio"/> Observé / mesuré oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	<input type="radio"/> Observé / mesuré non
	Type émetteur	<input type="radio"/> Observé / mesuré Plancher chauffant
	Température de distribution	<input type="radio"/> Observé / mesuré inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	<input type="radio"/> Observé / mesuré Inconnue
	Type émetteur (2)	<input type="radio"/> Observé / mesuré Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Année installation émetteur (2)	<input type="radio"/> Observé / mesuré Inconnue
Surface chauffée par l'émetteur (2)	<input type="radio"/> Observé / mesuré 80.99 m ²	
Type de chauffage	<input type="radio"/> Observé / mesuré central	
Equipement intermittence	<input type="radio"/> Observé / mesuré Avec intermittence centrale avec minimum de température	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis <input type="radio"/> Observé / mesuré 3	

Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Chauffe-eau thermodynamique sur air extrait installé à partir de 2015
Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2019
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	200 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, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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

Informations société : ALPES DIAGNOSTICS 320 Rue des Sorbiers 74300 THYEZ
Tél. : 0674442833 - N°SIREN : 832 724 561 - Compagnie d'assurance : Cabinet Condorcet n° 808108836

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : FR291122B

Réalisé par un expert Preventimmo

Pour le compte de Alpes Diagnostics

Date de réalisation : 1 décembre 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

486 Route de Megeve

74920 Combloux

Parcelle(s) saisie(s):

0B0429, 0B2237, 0B2238, 0B2498, 0B3455, 0B3457, 0B3458, 0B3461, 0B3645

Vendeur

SCI Residence les Chalet du Mont Blanc

Acquéreur



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	31/07/2013	non	non	p.3
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	31/07/2013	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	31/07/2013	non	non	p.4
PPRn	Mouvement de terrain Chutes de pierres ou de blocs	approuvé	31/07/2013	non	non	p.4
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	approuvé	31/07/2013	oui	oui	p.5
PPRn	Avalanche	approuvé	31/07/2013	non	non	p.5
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	2 sites* à - de 500 mètres

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

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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Non	-
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Déclaration de sinistres indemnisés	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 01/12/2022

2. Adresse

Parcelle(s) : 0B0429, 0B2237, 0B2238, 0B2498, 0B3455, 0B3457, 0B3458, 0B3461, 0B3645
486 Route de Megeve 74920 Combloux

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui **non**
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui **non**
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn **oui** non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés **oui** non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui **non**
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui **non**
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui **non**

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

Risques miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm **oui** non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés **oui** non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui **non**
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui **non**

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **oui** **non**
L'immeuble est situé en zone de prescription **oui** **non**
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location **oui** non

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne Modérée Faible Très faible
zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1

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

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
zone 3 zone 2 zone 1

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

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

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) **oui** non
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur	SCI Residence les Chalet du Mont Blanc	à	le
Acquéreur	-	à	le

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité

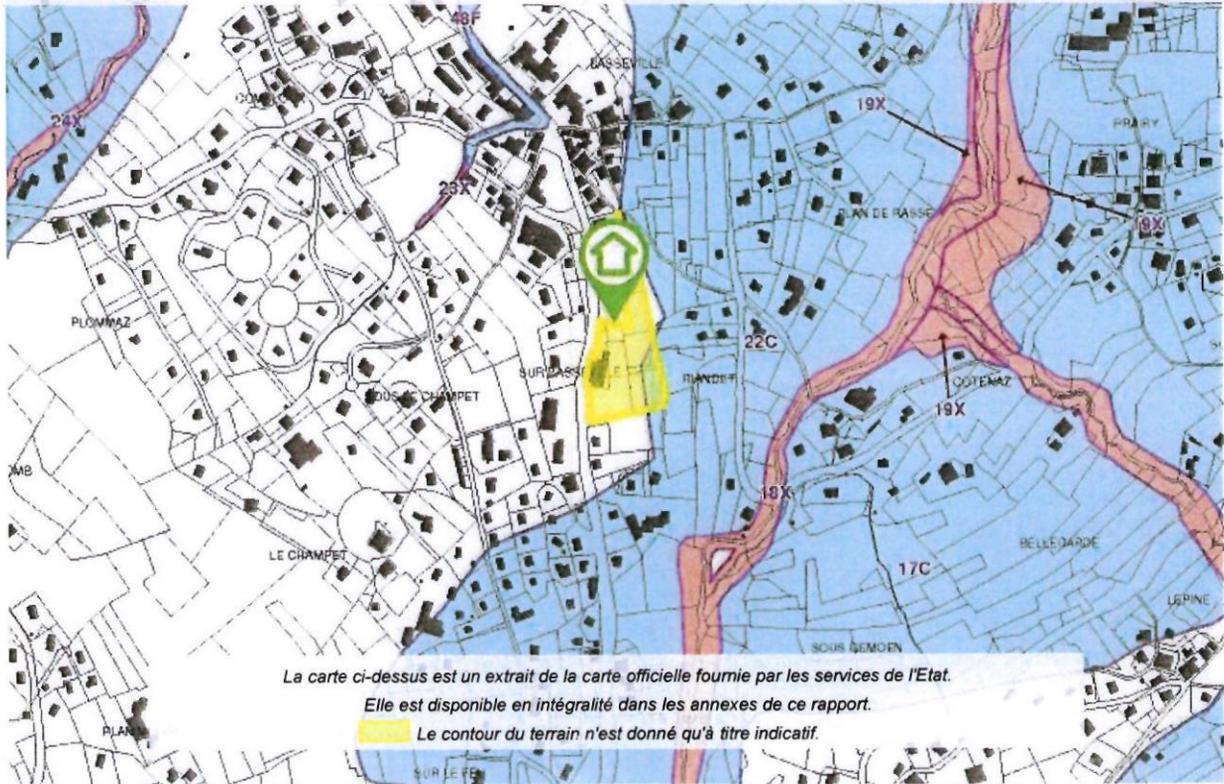
Attention : Si le n° de l'acte n'est pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 31/07/2013 (multirisque)

Non concerné*

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

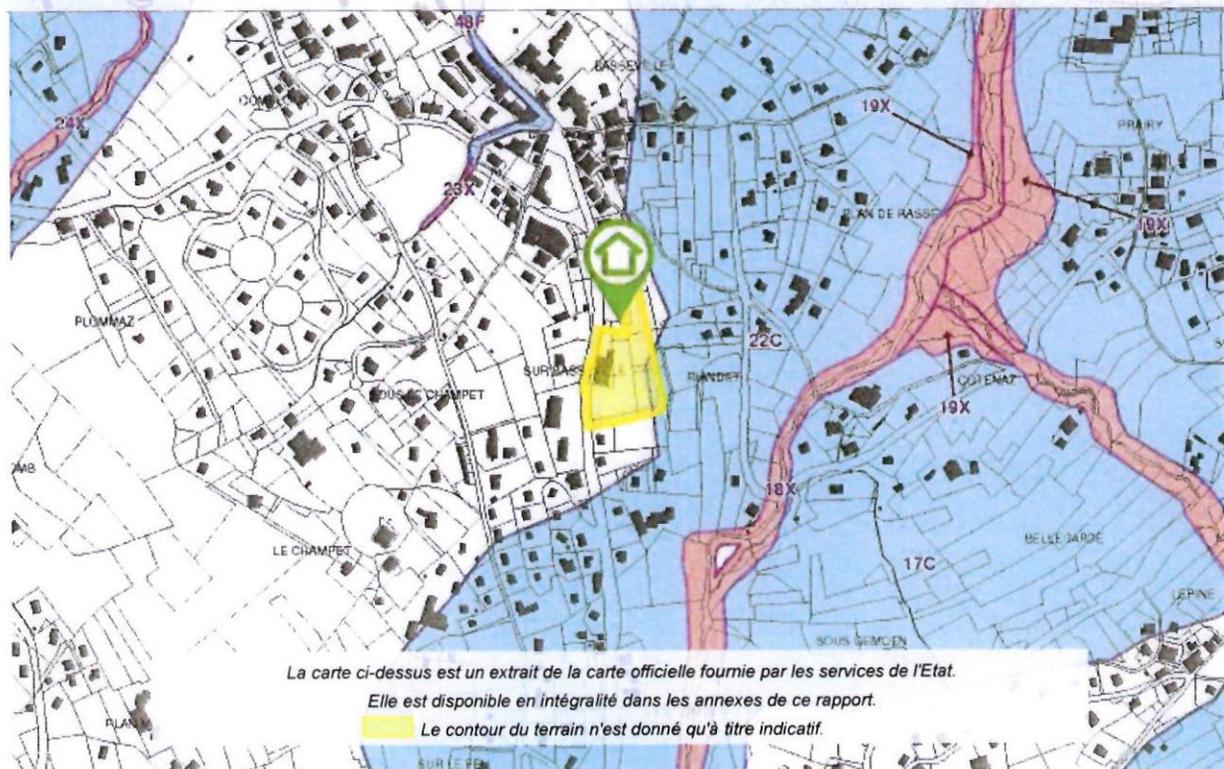


Inondation

PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 31/07/2013
(multirisque)

Non concerné*

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

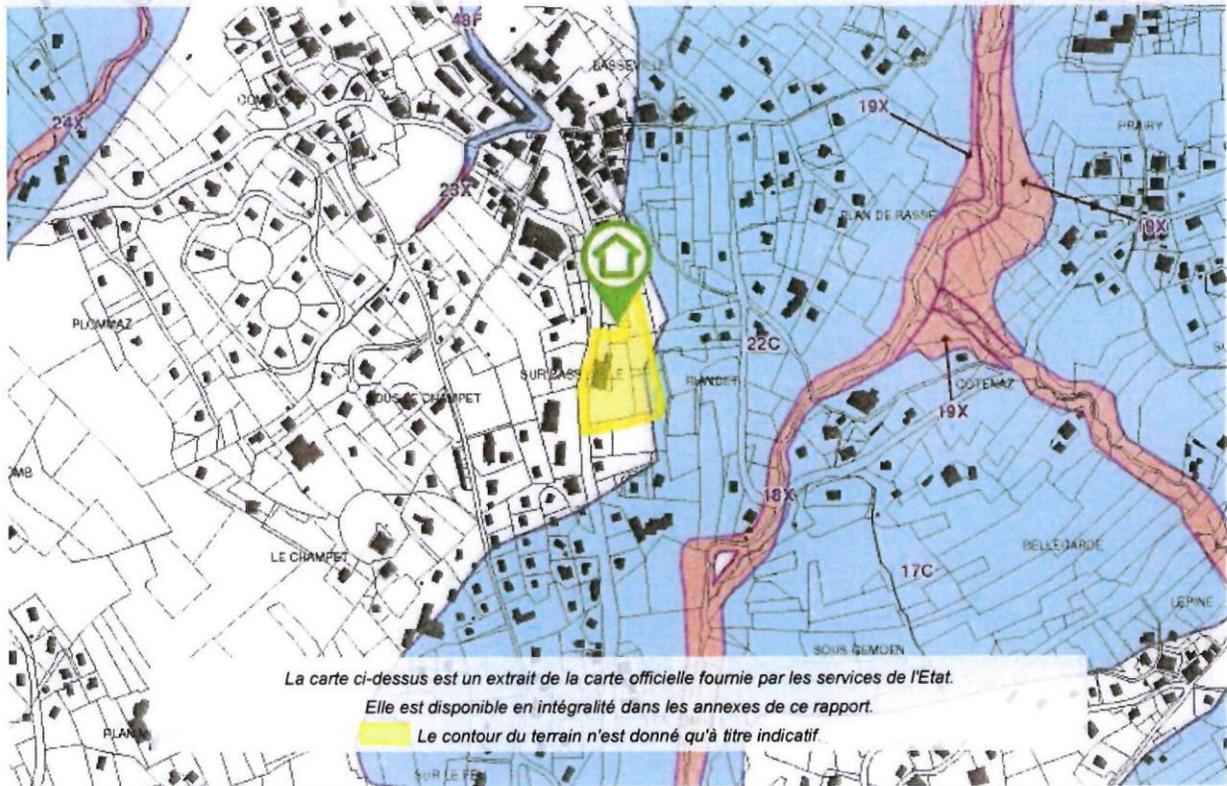


Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 31/07/2013 (multirisque)

Non concerné*

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

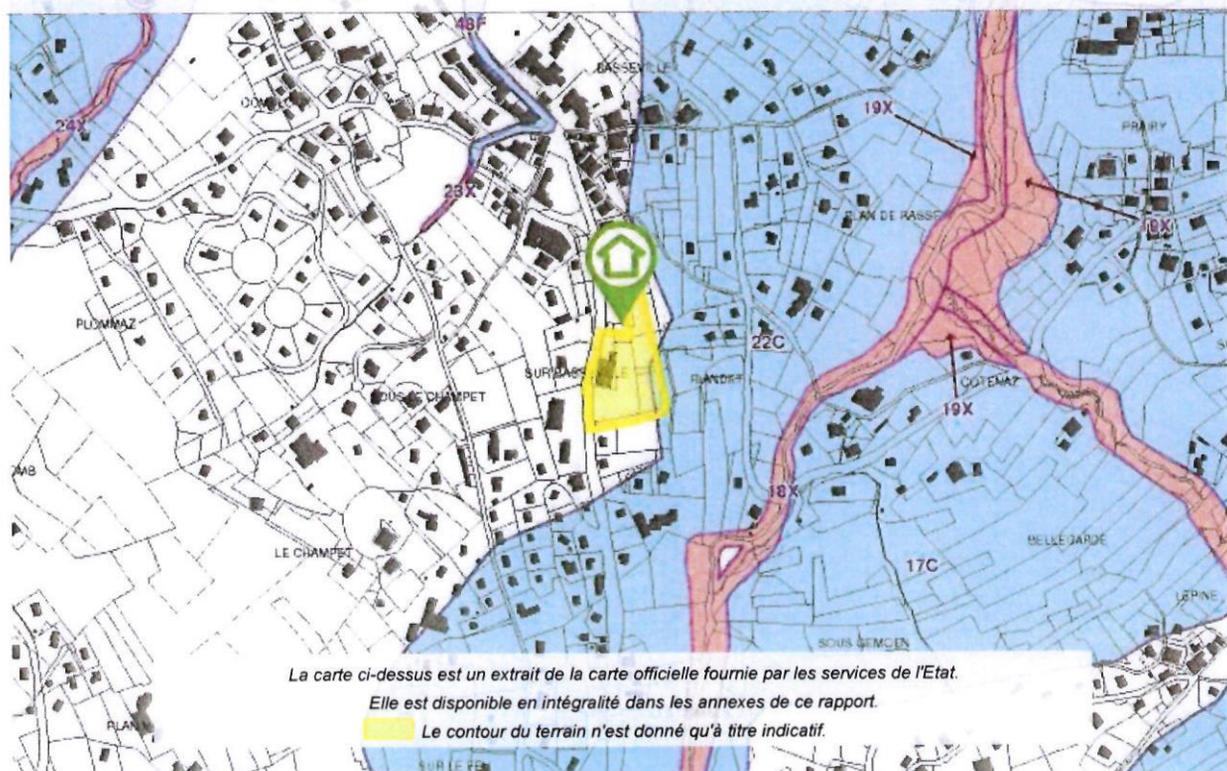


Mouvement de terrain

PPRn Chutes de pierres ou de blocs, approuvé le 31/07/2013
(multirisque)

Non concerné*

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

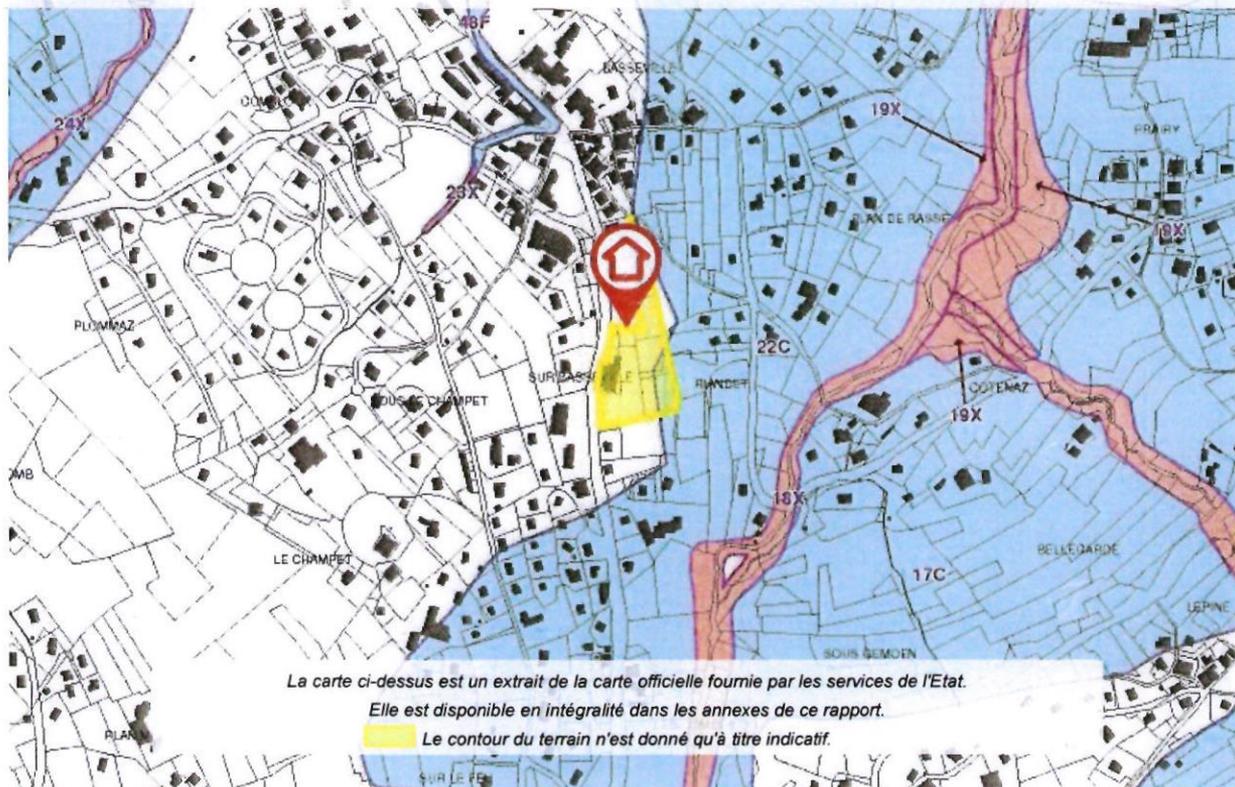


Mouvement de terrain

PPRn Glissement de terrain, approuvé le 31/07/2013 (multirisque)

Concerné*

* Le bien se situe dans une zone 22C.

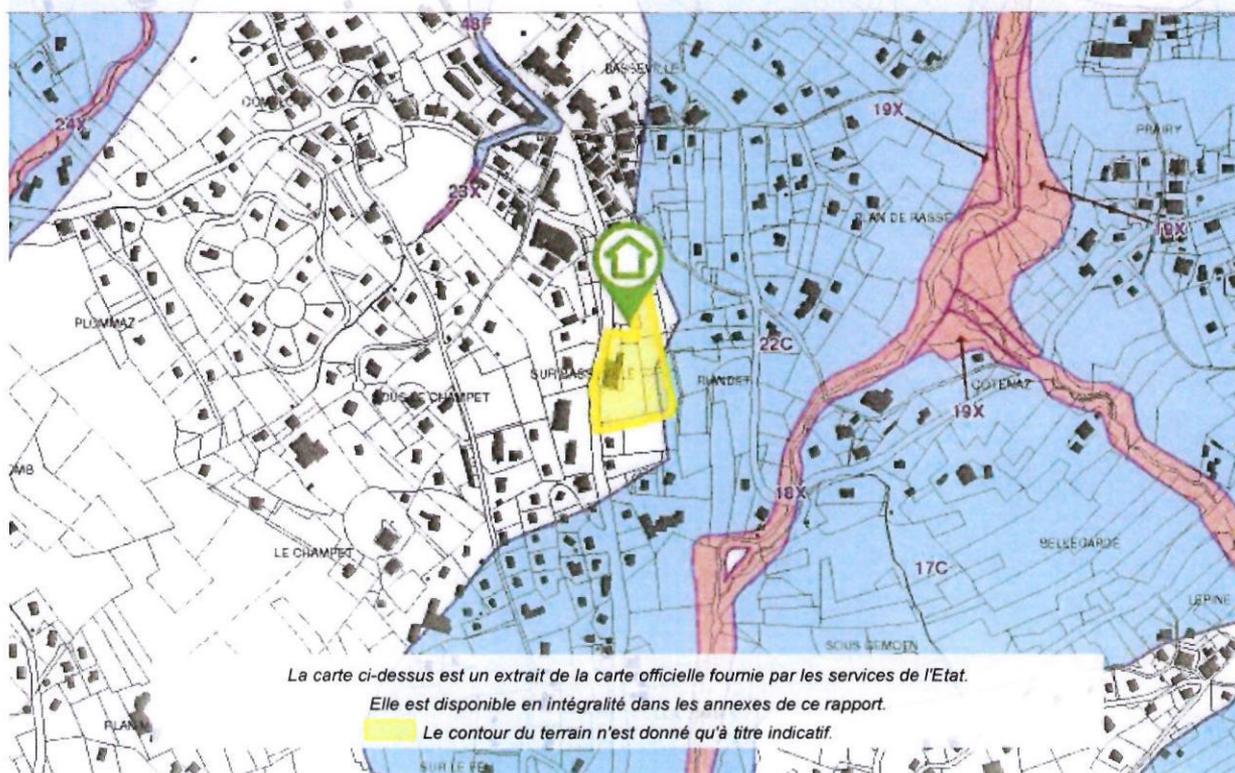


Avalanche

PPRn Avalanche, approuvé le 31/07/2013 (multirisque)

Non concerné*

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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/01/2004	13/01/2004	09/06/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/02/1990	17/02/1990	23/03/1990	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Annecy - Haute-Savoie
Commune : Combloux

Adresse de l'immeuble :
486 Route de Megeve
Parcelle(s) : 0B0429, 0B2237, 0B2238, 0B2498,
0B3455, 0B3457, 0B3458, 0B3461, 0B3645
74920 Combloux
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

SCI Residence les Chalet du Mont Blanc

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Mouvement de terrain » approuvé le 31/07/2013, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :
- En zone "contenant la lettre C" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 29

Documents de référence

- > Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 31/07/2013
- > Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 31/07/2013

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Alpes Diagnostics en date du 01/12/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2018-1348 en date du 31/07/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Mouvement de terrain Glissement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 31/07/2013. Le bien se situe dans une zone 22C.
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8



Kinaxia
80 Route des Lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
06560 VALBONNE
SIRET : 514 061 736 0035
secretariat@kinaxia.fr
Tél : 04 21 82 90 35 - Fax : 04 84 25 27 40

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° DDT-2018-1348 du 31 juillet 2018
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 31/07/2013
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 31/07/2013
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 31/07/2013
 - Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires

Service aménagement, risques

Cellule prévention des risques

Références : SAR/CPR/AG

Annczy, le **31 JUIL. 2018**

LE PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Officier de la Légion d'honneur

Officier de l'ordre national du Mérite

Arrêté n° DDT-2018-1348

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRETE

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

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

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

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

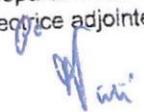
Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des communes concernées ; il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

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

Il en sera de même pour chaque mise à jour.

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

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


Isabelle NUTI



Préfecture de la Haute-Savoie
Direction Départementale des Territoires
LE PLAN LOCAL D'URBANISME
RÈGLEMENTAIRE FRANÇAIS

PPR de COMBLOUX Carte réglementaire

Réglementation des zones :

- Zone à prescription forte inconstructible
- Zone à prescription faible à moyenne constructible sous conditions
- Zone à risque nul à négligeable absence de prescription
- Zone hors périmètre réglementaire

Limite communale

Limite de la zone réglementaire

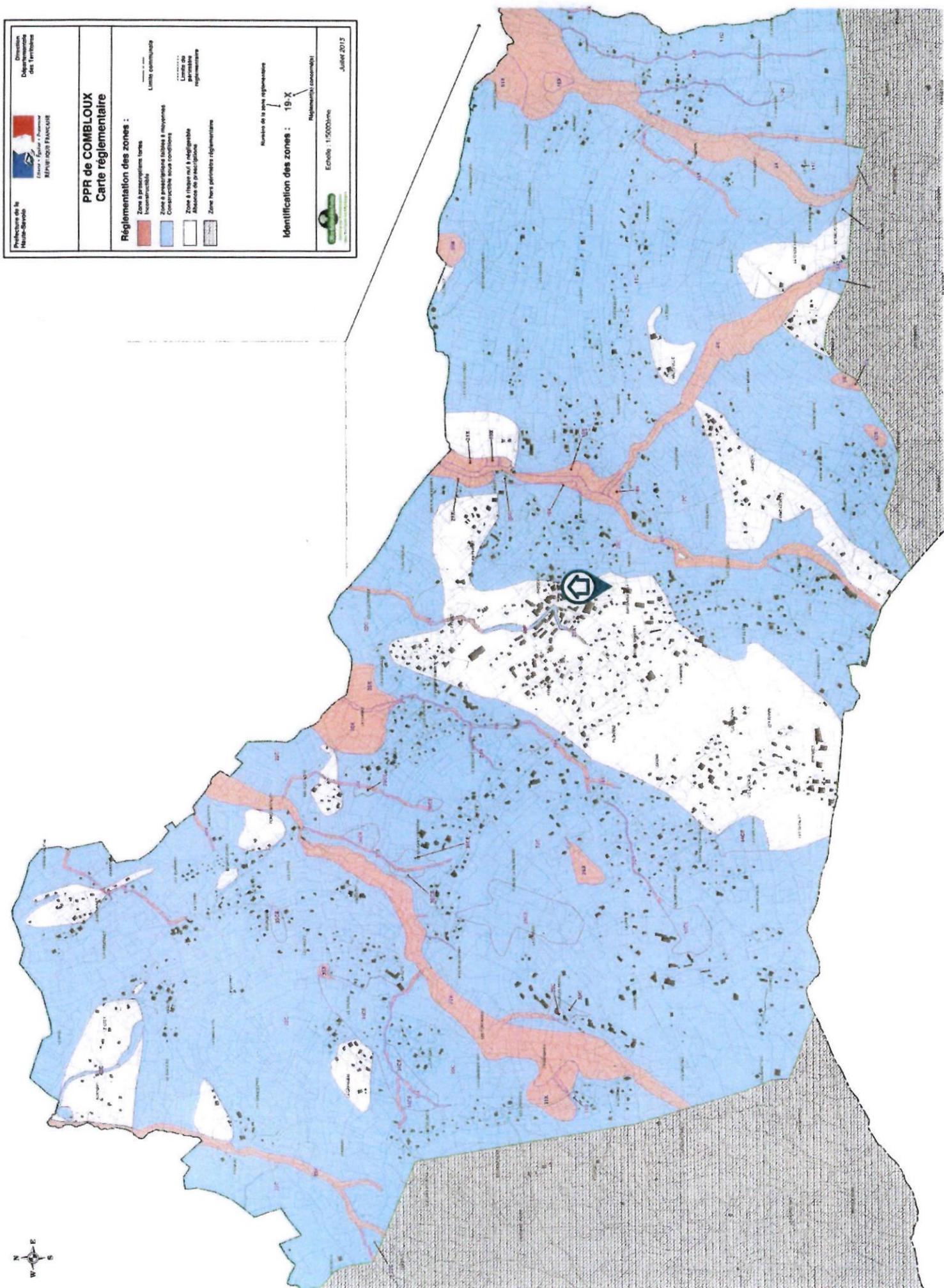
Numéro de la zone réglementaire

Identification des zones : 19-X

Réglementation Languedoc

Echelle : 1/5000ème

JUIN 2013





Préfecture de la Haute-Savoie
Direction Départementale des Territoires
Zones d'Aménagement et d'Urbanisme
REPUBLIQUE FRANÇAISE

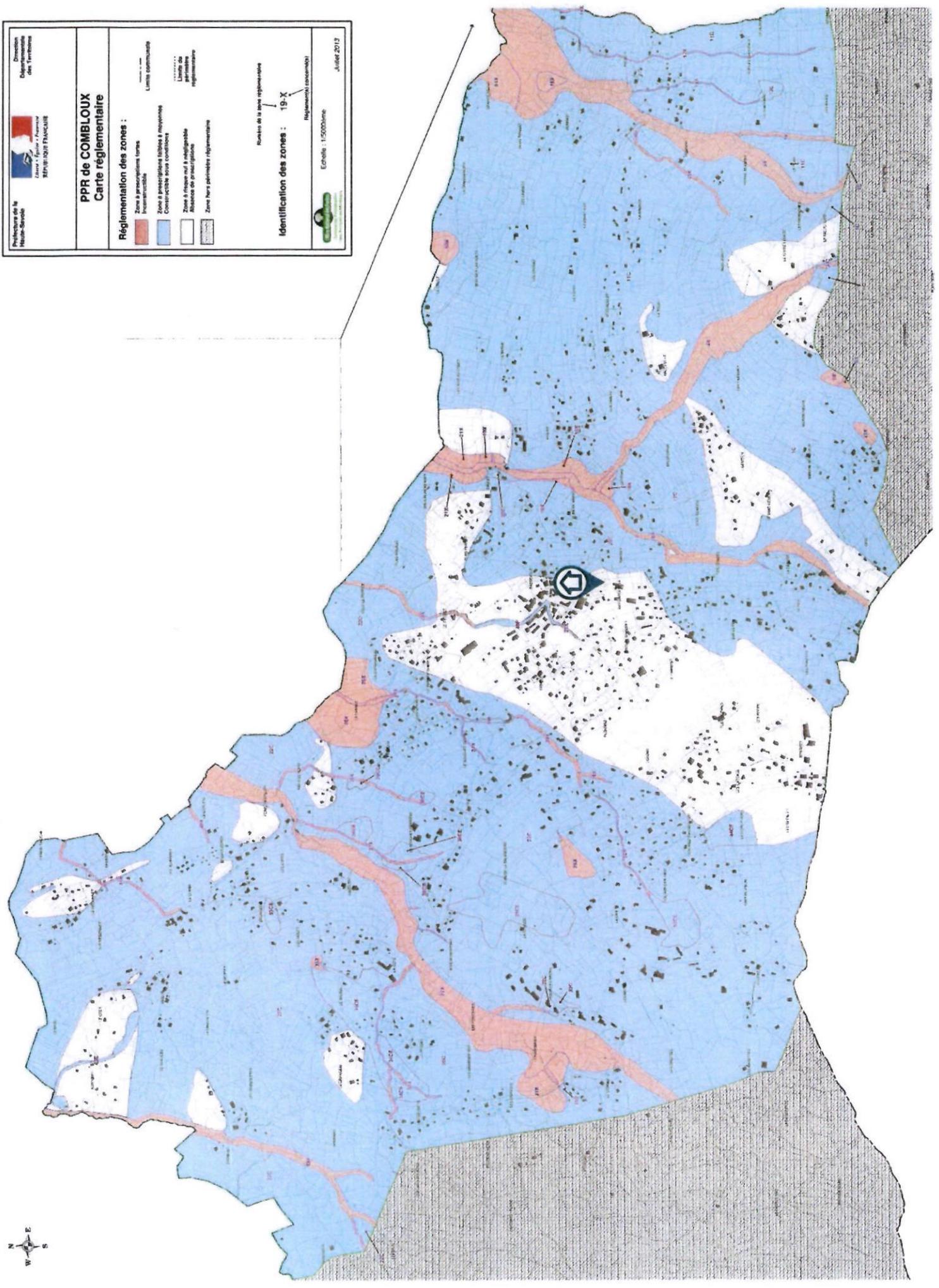
PPR de COMBLOUX Carte réglementaire

Réglementation des zones :

- Zone à prescriptions fortes inconstructible
- Zone à prescriptions fortes à moyenne constructibilité sous conditions
- Zone à risque nul à intelligible absence de prescription
- Zone hors périmètre réglementaire

Identification des zones : 19-X
Réglementation (ancienneté)

Echelle : 1:5000ème
Réglementation (ancienneté)
Juillet 2013





Préfecture de la Haute-Savoie
Direction Départementale des Territoires
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PPR de COMBLOUX Carte réglementaire

Réglementation des zones :

- Zone à prescriptions fortes inconstructible
- Zone à prescriptions fortes à moyennes constructibles sous conditions
- Zone à risque nul à redoublable altitude de prescription réglementaire
- Zone hors périmètre réglementaire

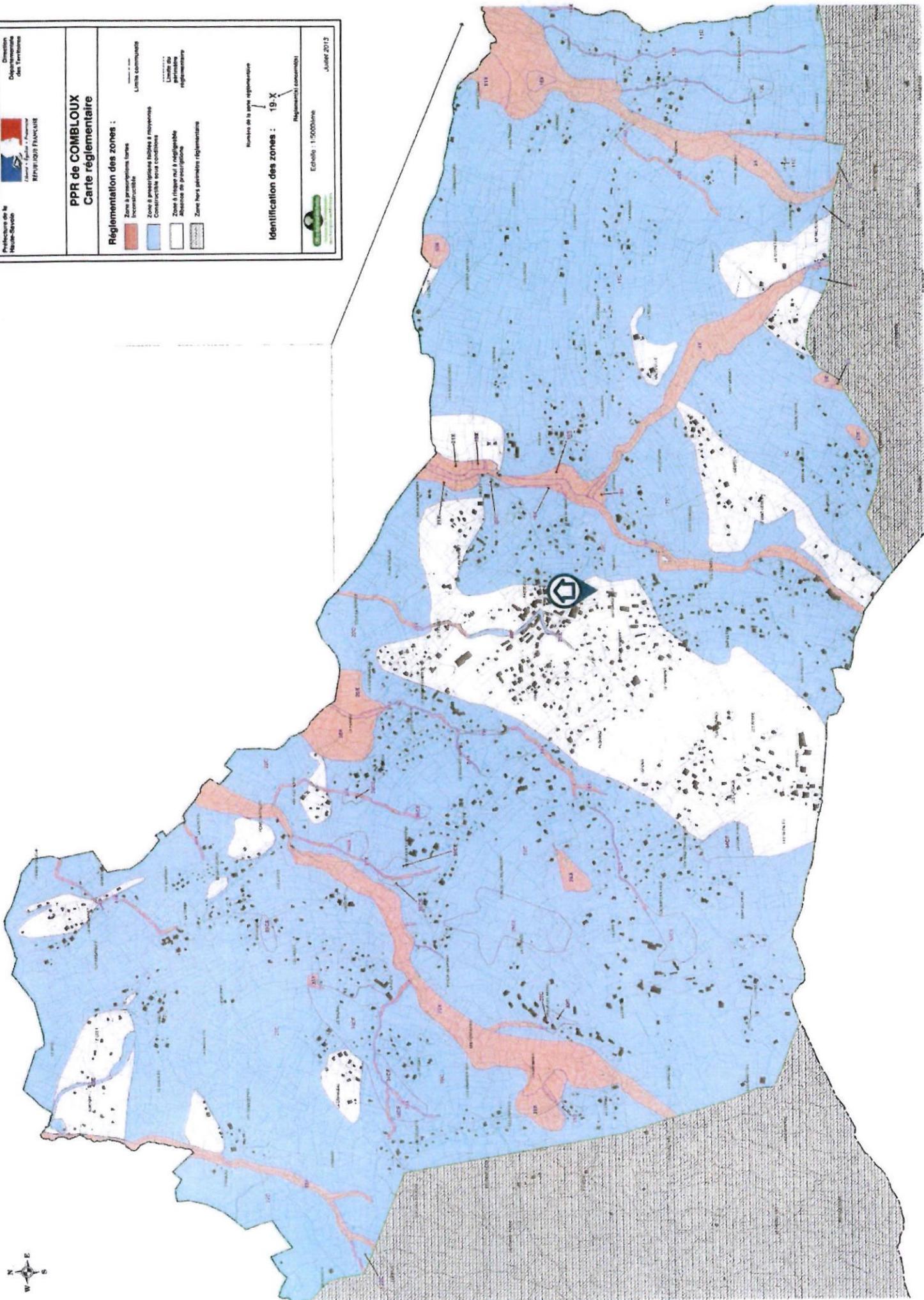
Limites communales

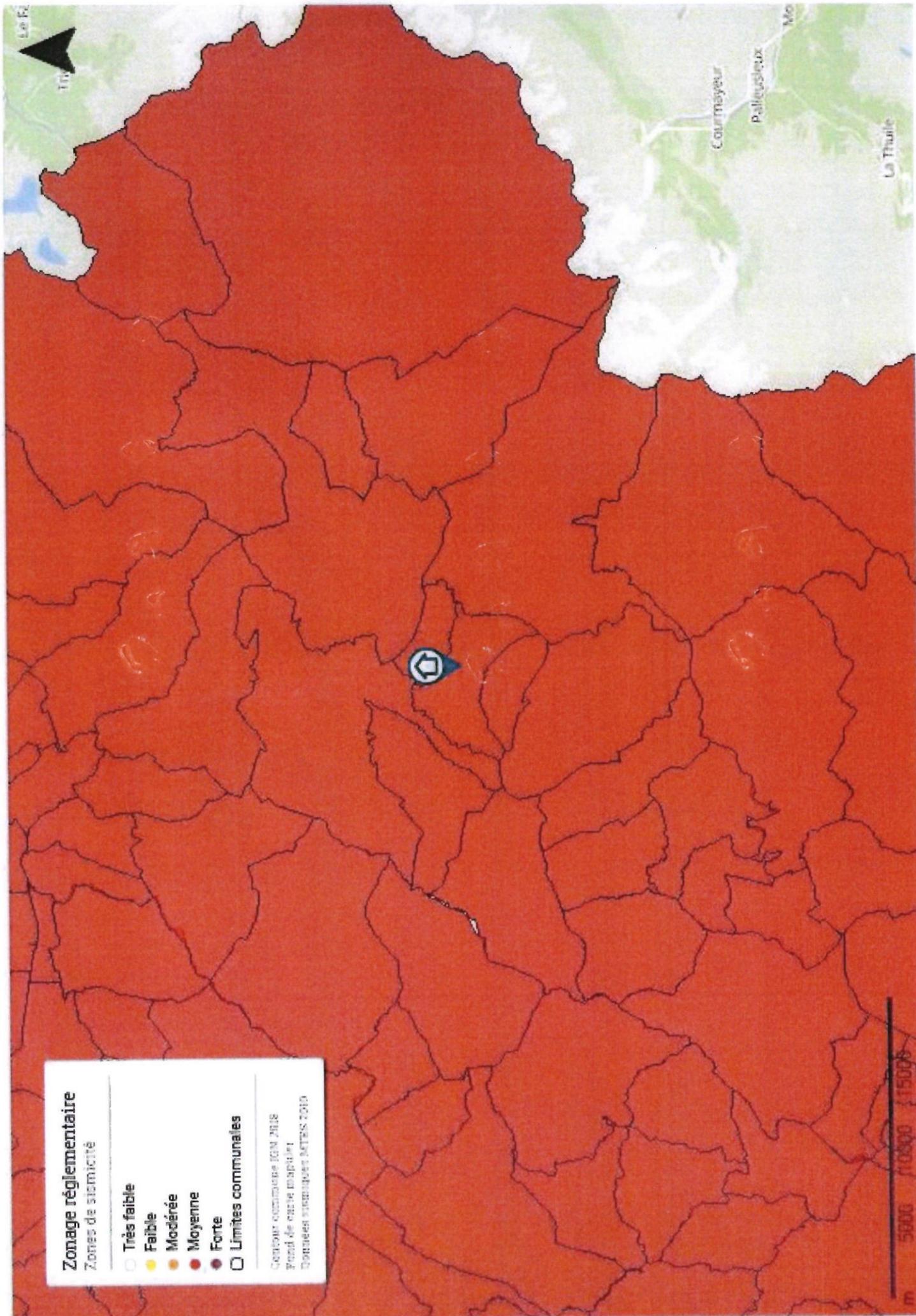
Limites de prescription réglementaire

Identification des zones : 19-X

Nombre de la zone réglementaire
Réglementation communale

Echelle : 1:50000ème
Juillet 2013





Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contours communales IGM 2018
Fond de carte mapbox
Données sismiques METIS 2010



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **FR291122B** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 486 Route de Megève (422 400 298 297) 74920 COMBLOUX.

Je soussigné, **HAUMESSER Thomas**, technicien diagnostiqueur pour la société **ALPES DIAGNOSTICS** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	HAUMESSER Thomas	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8111986	21/06/2023 (Date d'obtention : 22/06/2018)
Electricité	HAUMESSER Thomas	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI/1311-002	13/11/2023 (Date d'obtention : 14/11/2018)
Gaz	HAUMESSER Thomas	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	2874100	25/08/2027 (Date d'obtention : 18/09/2020)
DPE	HAUMESSER Thomas	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8111986	21/06/2023 (Date d'obtention : 22/06/2018)

- Avoir souscrit à une assurance (Cabinet Condorcet n° 808108836 valable jusqu'au 30/09/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **COMBLOUX**, le **29/11/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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