

## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : FR210623D  
Date du repérage : 21/06/2023



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Haute-Savoie**  
Adresse : ..... **166 Allée Galilée (192 120)**  
Commune : ..... **74700 SALLANCHES**

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

**Bâtiment 2, Lot numéro 192 120**  
Périmètre de repérage :  
**Toutes parties accessibles sans  
démontage ni destruction**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Monsieur JIGUET-COVEX Alexis**  
Adresse : ..... **166 Allée Galilée**  
**74700 SALLANCHES**

### 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° FR210623D

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 : .....**166 Allée Galilée (192 120)**

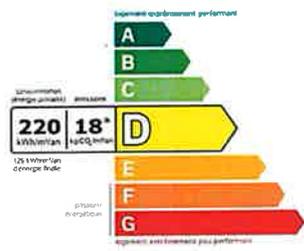
Commune : .....**74700 SALLANCHES**

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

**Bâtiment 2, Lot numéro 192 120**

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 21/06/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2018-1350 en date du 31/07/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone non réglementée du risque 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 : 220 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe D) Estimation des émissions : 18 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe C) Estimation des coûts annuels : entre 510 € et 750 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2374E2073741F
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 33,98 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 58,62 m <sup>2</sup>



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : FR210623D  
Date du repérage : 21/06/2023  
Heure d'arrivée : 13 h 29  
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'habilité du logement.

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

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

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ....**Haute-Savoie**  
Adresse : .....**166 Allée Galilée (192 120)**  
Commune : .....**74700 SALLANCHES**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Bâtiment 2, Lot numéro 192 120**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Monsieur JIGUET-COVEX Alexis**  
Adresse : .....**166 Allée Galilée**  
**74700 SALLANCHES**

### 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 m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 33,98 m<sup>2</sup> (trente-trois mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)**  
**Surface au sol totale : 58,62 m<sup>2</sup> (cinquante-huit mètres carrés soixante-deux)**

**Résultat du repérage**Date du repérage : **21/06/2023**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Maitre SAS SAGE & ASSOCIES HUISSIERS DE JUSTICE**

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
4ème étage - Entrée/Séjour/Cuisine	192	28,06	28,06	
4ème étage - Placard 1	192	0,15	0,15	
4ème étage - Placard 2	192	0,53	0,53	
4ème étage - Salle de bain 1	192	3,99	4,13	Surface surélevée 0.14m <sup>2</sup>
4ème étage - Placard 3	192	1,25	1,25	
4ème étage - Balcon	192	0	22,86	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Résumé du lot : 192 - Surface Carrez 33,98 m <sup>2</sup> - Surface au sol 56,98 m <sup>2</sup>				
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Cave	120	0	1,64	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 33,98 m<sup>2</sup> (trente-trois mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)****Surface au sol totale : 58,62 m<sup>2</sup> (cinquante-huit mètres carrés soixante-deux)**Fait à **SALLANCHES**, le **21/06/2023**Par : **HAUMESSER Thomas**  
ALPES DIAGNOSTICS  
Haumesser Thomas  
325 rue des Sorbiers 74300 THYEZ  
Tél. 06.74.44.28.33  
www.alpesdiagnostics.com  
SPRINTU 12184803

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 : **2374E2073741F**  
Etabli le : 21/06/2023  
Valable jusqu'au : 20/06/2033

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

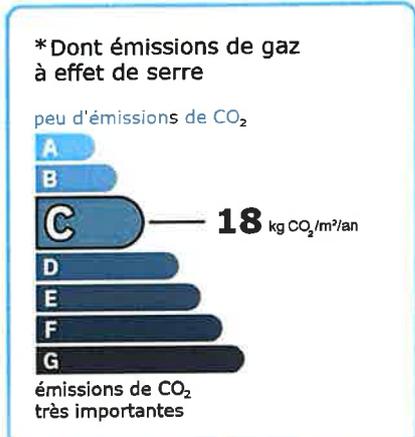
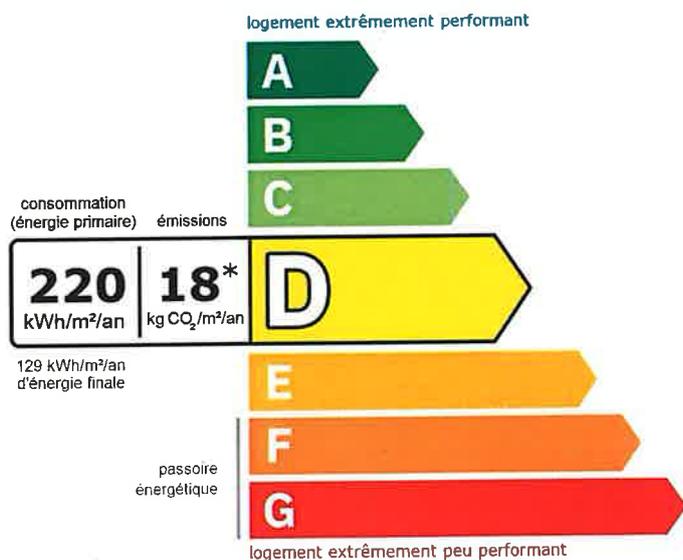


Adresse : **166 Allée Galilée**  
**74700 SALLANCHES**  
Bâtiment 2, N° de lot: 192 120

Type de bien : **Appartement**  
Année de construction : **2013 - 2021**  
Surface habitable : **33,98 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : **Monsieur JIGUET-COVEX Alexis**  
Adresse : **166 Allée Galilée 74700 SALLANCHES**

## Performance énergétique et climatique



Ce logement émet 645 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3 340 km parcourus en voiture.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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

## 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 **510 €** et **750 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

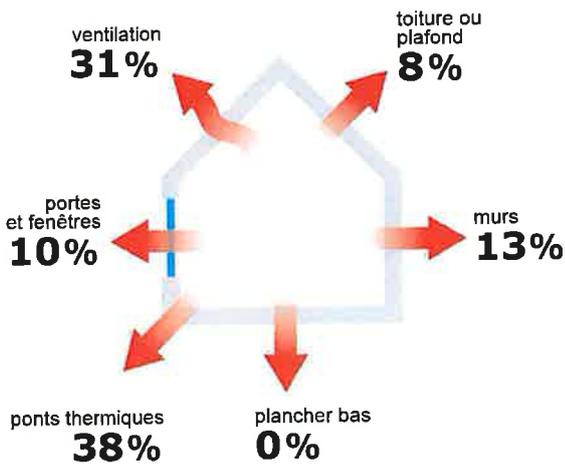
**ALPES DIAGNOSTICS**  
320 Rue des Sorbiers  
74300 THYEZ  
tel : 0674442833

Diagnostiqueur : **HAUMESSER Thomas**  
Email : **thomas@alpesdiagnostics.com**  
N° de certification : **1815**  
Organisme de certification : **LCP CERTIFICATION**



A l'attention du propriétaire du bien au regard de la responsabilité du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Alpeme vous informe que vos données personnelles (Nom, Prénom, Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à fins de suivi des coûts et de contractualisation de vos équipements publics. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou d'opposition au traitement de vos données. En cas de besoin, vous pouvez contacter à l'adresse mail indiquée à la page « contacts » de l'Observatoire DPE (<http://observatoire.dpe.fr>).

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE



### Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

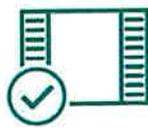
### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	5 106 (2 220 é.f.)	entre 380 € et 530 €	 73 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 022 (2 022 é.f.)	entre 110 € et 170 €	 22 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	145 (63 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	208 (90 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 3 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>7 481 kWh</b> (4 396 kWh é.f.)	<b>entre 510 € et 750 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 81ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -108€ 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 → 81ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

34ℓ consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture **soit -53€ par an**

## Astuces

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



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

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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé	<b>très bonne</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond structure inconnu (sous terrasse) donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation extérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	<b>très bonne</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) autres opaque pleine isolée	<b>très bonne</b>

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Chaudière collective gaz à condensation installée à partir de 2016
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Hygro B après 2012 (collective)
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température et détection de présence

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

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

	type d'entretien
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

### Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 13800 à 20700€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

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

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

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

Mettre en place un système Solaire

▲ Travaux à réaliser par la copropriété

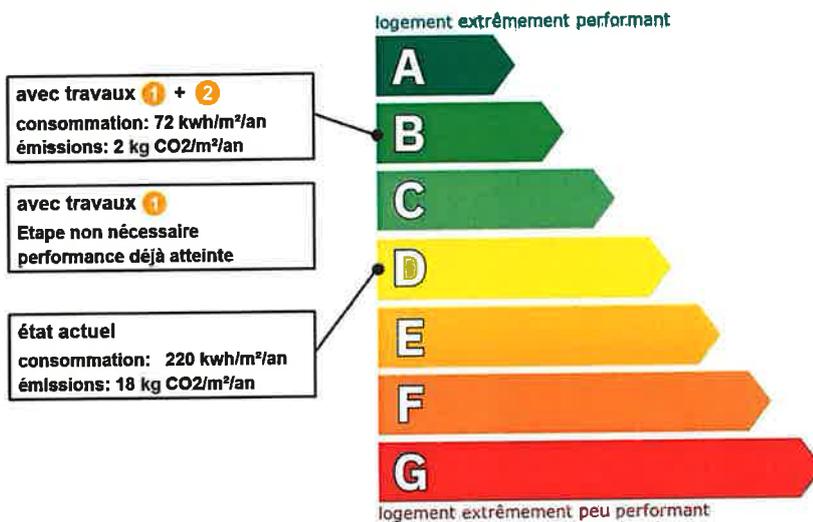
COP = 3

### Commentaires :

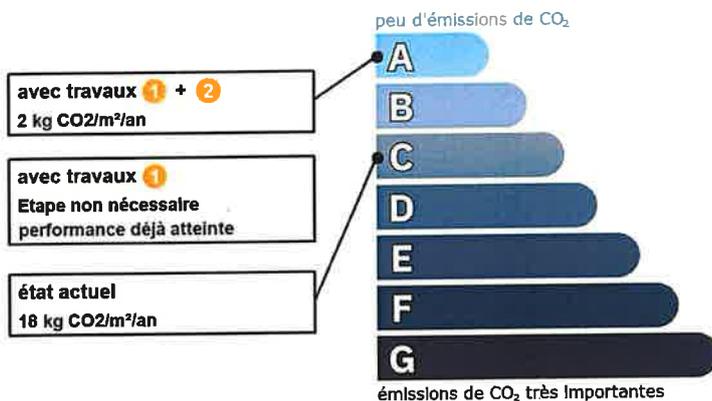
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Référence du DPE : **FR210623D** Néant  
Date de visite du bien : **21/06/2023**  
Invariant fiscal du logement : **N/A**  
Référence de la parcelle cadastrale :  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	74 Haute Savoie
Altitude	📶 Donnée en ligne	542 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	2013 - 2021
Surface habitable du logement	🔍 Observé / mesuré	33,98 m <sup>2</sup>
Surface habitable de l'immeuble	🔍 Observé / mesuré	945 m <sup>2</sup> (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 15,2 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut 2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Nord	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 8,5 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré 17.2 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré 11.3 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré isolé
Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en béton banché	

Mur 3 Nord, Est	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2013 - 2021
	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16,7 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Mur 4 Nord, Est	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré
Type de local adjacent		<input type="radio"/> Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Etat isolation des parois Aiu		<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
Surface Aue		<input type="radio"/> Observé / mesuré	0 m²
Etat isolation des parois Aue		<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
Matériau mur		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en béton banché
Epaisseur mur		<input type="radio"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 5 Est	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	7,5 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 6 Sud	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	15,7 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
Plancher	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface de plancher bas	<input type="radio"/> Observé / mesuré	33,98 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Dalle béton
Plafond	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	<input type="radio"/> Observé / mesuré	33,98 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (sous terrasse)
Fenêtre 1 Ouest	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2013 - 2021
	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,1 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 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	PVC
	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

Fenêtre 2 Sud	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,1 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	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 volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°	
Porte-fenêtre Ouest	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,9 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	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 volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°
Porte	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur 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 PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plafond
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,1 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Refend
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5 m

Pont Thermique 3	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,1 m
Pont Thermique 4	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,3 m
Pont Thermique 5	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 6	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,3 m

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	✗	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	Équipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température et détection de présence
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	4
	Type générateur	✗	Valeur par défaut pénalisante	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2017
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	✗	Valeur par défaut pénalisante	oui
Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée	

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société : ALPES DIAGNOSTICS 320 Rue des Sorbiers 74300 THYEZ**

Tél. : 0674442833 - N°SIREN : 832 724 561 - Compagnie d'assurance : Cabinet Condorcet n° 808108836

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

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

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

N°ADEME

2374E2073741F



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°1815**

**Monsieur HAUMESSER Thomas**

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

**Amiante**  
Date d'effet : 25/04/2023 :- Date d'expiration : 24/07/2023

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

**Missions spécifiques, bâtiments complexes**  
Date d'effet : 25/04/2023 :- Date d'expiration : 21/06/2023

**DPE individuel**  
Selon arrêté du 01 décembre 2015

**Diagnostic de performances énergétiques**  
Date d'effet : 25/04/2023 :- Date d'expiration : 24/07/2023

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 25/04/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC  
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS  
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr  
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 -- Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022



Accréditation N° 4-0590  
Portée disponible sur  
www.cofrac.fr

## Attestation A

---

**Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE<sup>1</sup>, délivrée par**

**BUREAU VERITAS CERTIFICATION**

*Cette attestation doit être : présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement  
Et annexée à cet audit énergétique.*

M. **HAUMESSER Thomas**, diagnostiqueur immobilier, certifié par BUREAU VERITAS CERTIFICATION pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 19/07/2022 au 24/03/2023 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette formation a été dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies à l'article R. 6316-1 du code du travail et/ou à l'arrêté mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette attestation indique par conséquent que M. **HAUMESSER Thomas** respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 31 décembre 2023.

Date de prise d'effet de l'attestation : 04/04/2023

Date de fin de validité de l'attestation : 31/12/2023

N° 18619458

Signature du responsable de l'OC :

*Laurent CROGUENEC, Président*



---

<sup>1</sup> professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

## Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : FR210623D  
Réalisé par Thomas HAUMESSER  
Pour le compte de Alpes Diagnostics

Date de réalisation : 21 juin 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° DDT-2018-1350 du 31 juillet 2018.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
166 Allée Galilée  
74700 Sallanches

Référence(s) cadastrale(s):  
cf. dernière annexe

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
Monsieur JIGUET-COVEX Alexis  
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	24/12/2015	non	non	p.3
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	24/12/2015	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain Chutes de pierres ou de blocs	approuvé	24/12/2015	non	non	p.4
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	approuvé	24/12/2015	non	non	p.4
PPRn	Avalanche	approuvé	24/12/2015	non	non	p.5
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne <sup>(1)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lie au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	
Basias, Basol, Icpe	Oui	21 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	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 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		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

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

## 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-2018-1350** du **31/07/2018**

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)**

Document réalisé le : **21/06/2023**

### 2. Adresse

Parcelle(s) : 0A5501, 0A5504, 0A5514, 0A5557, 0A5560, 0A5626, 0A5687, 0A5688, 0A5689, 0A5690, 0A5723, 0A5724  
166 Allée Galilée 74700 Sallanches

### 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 grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Milieu terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	Autre <input type="checkbox"/>			

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 grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque minier <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	Autre <input type="checkbox"/>		

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 <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

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 : Fort  Moyenne  Moyenne  Faible  Très faible   
zone 3 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 L.125-23 du Code de l'environnement et R.1333-27 du Code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-454 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

<b>Vendeur</b>	Monsieur JIGUET-COVEX Alexis	à	le
<b>Acquéreur</b>	-	à	le

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

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 24/12/2015 (multirisque)

## Non concerné\*

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

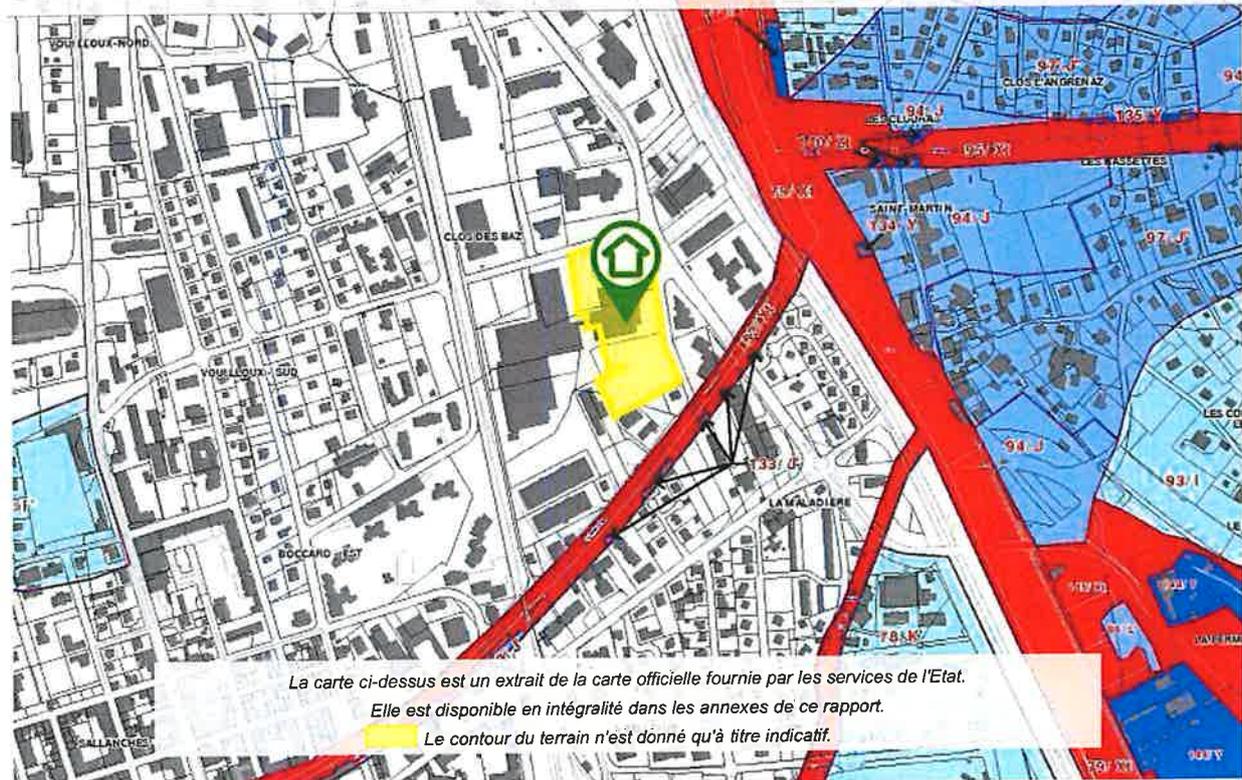


## Inondation

PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 24/12/2015  
(multirisque)

## Non concerné\*

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

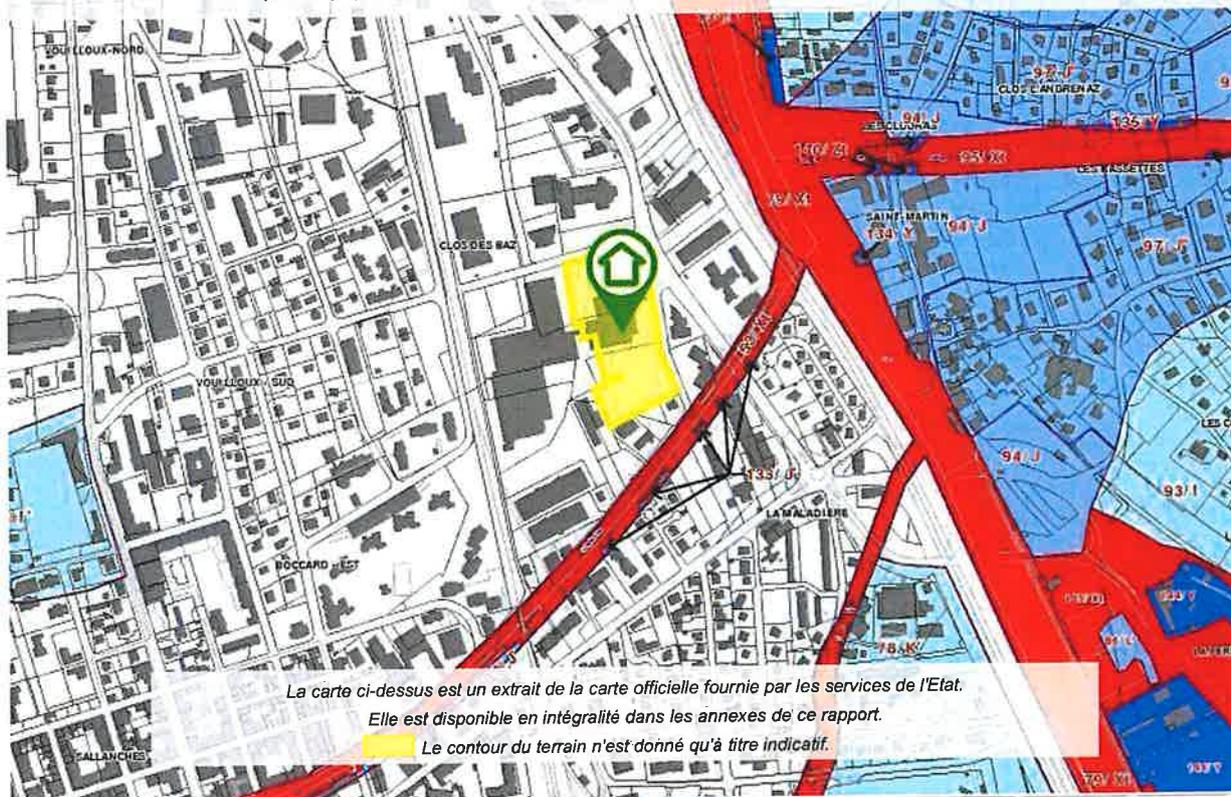


## Mouvement de terrain

PPRn Chutes de pierres ou de blocs, approuvé le 24/12/2015 (multirisque)

## Non concerné\*

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

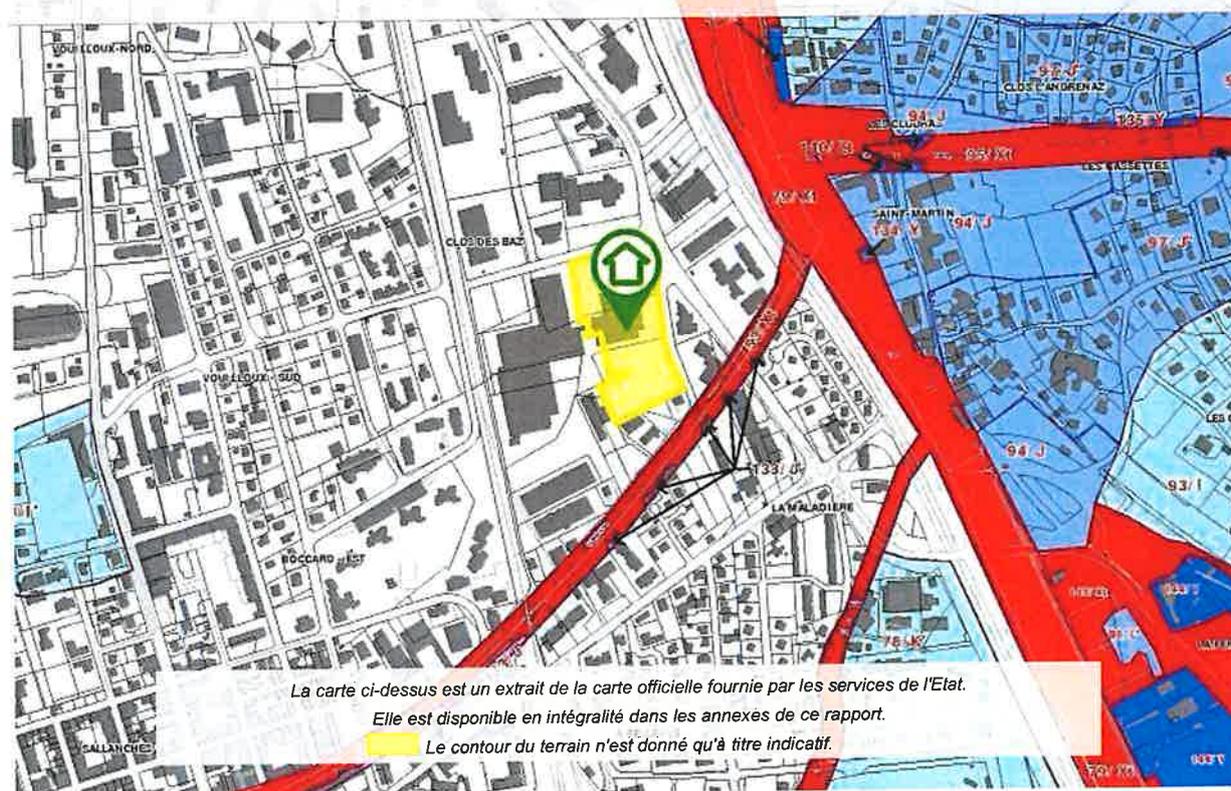


## Mouvement de terrain

PPRn Glissement de terrain, approuvé le 24/12/2015 (multirisque)

## Non concerné\*

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

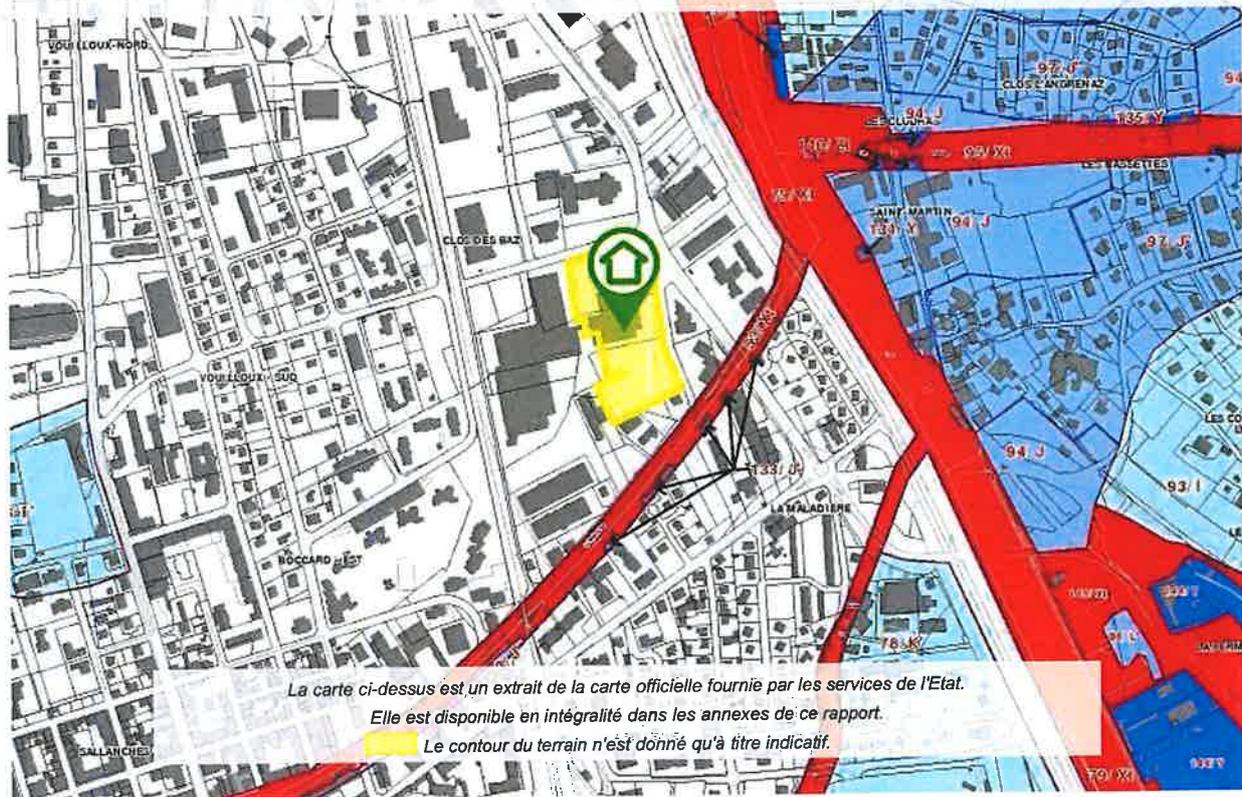


## Avalanche

PPRn Avalanche, approuvé le 24/12/2015 (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
Mouvement de terrain	20/01/2018	22/01/2018	05/07/2018	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	04/01/2018	05/01/2018	10/03/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/01/2018	05/01/2018	01/02/2018	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	30/04/2015	04/05/2015	22/07/2015	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	30/04/2015	04/05/2015	22/07/2015	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	23/01/2009	23/01/2009	23/07/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/02/2004	14/02/2004	15/01/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/07/1997	17/07/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Séisme	15/07/1996	23/07/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Séisme	14/12/1994	14/12/1994	07/05/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/02/1990	17/02/1990	24/05/1990	<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 : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Annecy - Haute-Savoie  
Commune : Sallanches

**Adresse de l'immeuble :**  
166 Allee Galilee  
Parcelle(s) : 0A5501, 0A5504, 0A5514, 0A5557,  
0A5560, 0A5626, 0A5687, 0A5688, 0A5689, 0A5690,  
0A5723, 0A5724  
74700 Sallanches  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Monsieur JIGUET-COVEX Alexis

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Alpes Diagnostics en date du 21/06/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2018-1350 en date du 31/07/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DDT-2018-1350 du 31 juillet 2018

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 24/12/2015
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 24/12/2015
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale  
des territoires

Service aménagement, risques

Cellule prévention des risques

Références : SAR/CPR/AG

Annecy, le **31 JUIL. 2018**

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

Arrêté n° **DDT-2018-1350**

**relatif à l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques lors de toute transaction concernant les biens immobiliers situés sur les communes d'Abondance, 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, Sévrier, Taninges, Theyez, Thônes, Val de Chaise, Verchaix, Les Villards-sur-Thônes et Vougy**

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 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 ;

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 ;

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 ;

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 ;

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 ;

**ARRETE**

**Article 1 :** Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs situés dans les communes d'Abondance, Le Bouchet-Mont-Charvin, Les Clefs, Cluses, Cordon, Domancy, Doussard, Les Houches, Manigod, Mieussy, Passy, Le Reposoir, La Rivière-Enverse, Saint-Ferréol, Saint-Sigismond, Sallanches, Samoëns, Serraval, Sévrier, Taninges, Thyez, Thônes, Val de Chaise, Verchaix et Les Villards-sur-Thônes sont consignés dans un dossier communal d'information consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Ce dossier comprend :

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

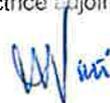
**Article 2 :** Une copie du présent arrêté est adressée en mairie et à la chambre départementale des notaires.

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

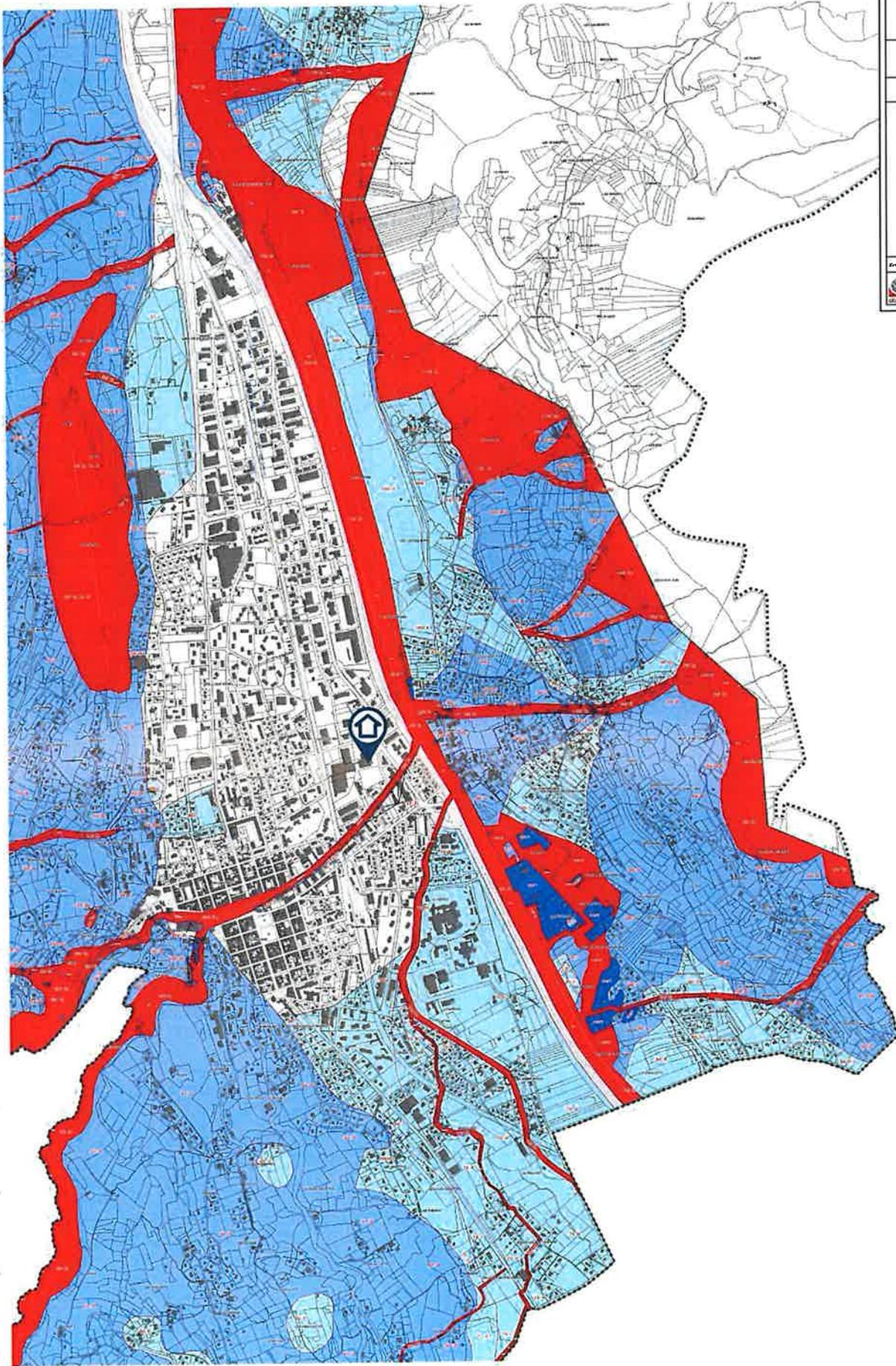
**Article 3 :** La liste des communes, les dossiers communaux d'information, la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou de plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R125-25 du code de l'environnement.

**Article 4 :** M. le directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie, Mmes et MM. les maires des communes d'Abondance, 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, 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



Direction Départementale des Territoires  
 et de l'Équipement Rural  
 100 Avenue de la République  
 74000 ANNECY-LE-VIEUX

Direction Départementale de l'Équipement  
 et de l'Énergie  
 100 Avenue de la République  
 74000 ANNECY-LE-VIEUX

**Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles**  
**Carte Réglementaire**  
**SALLANCHES**

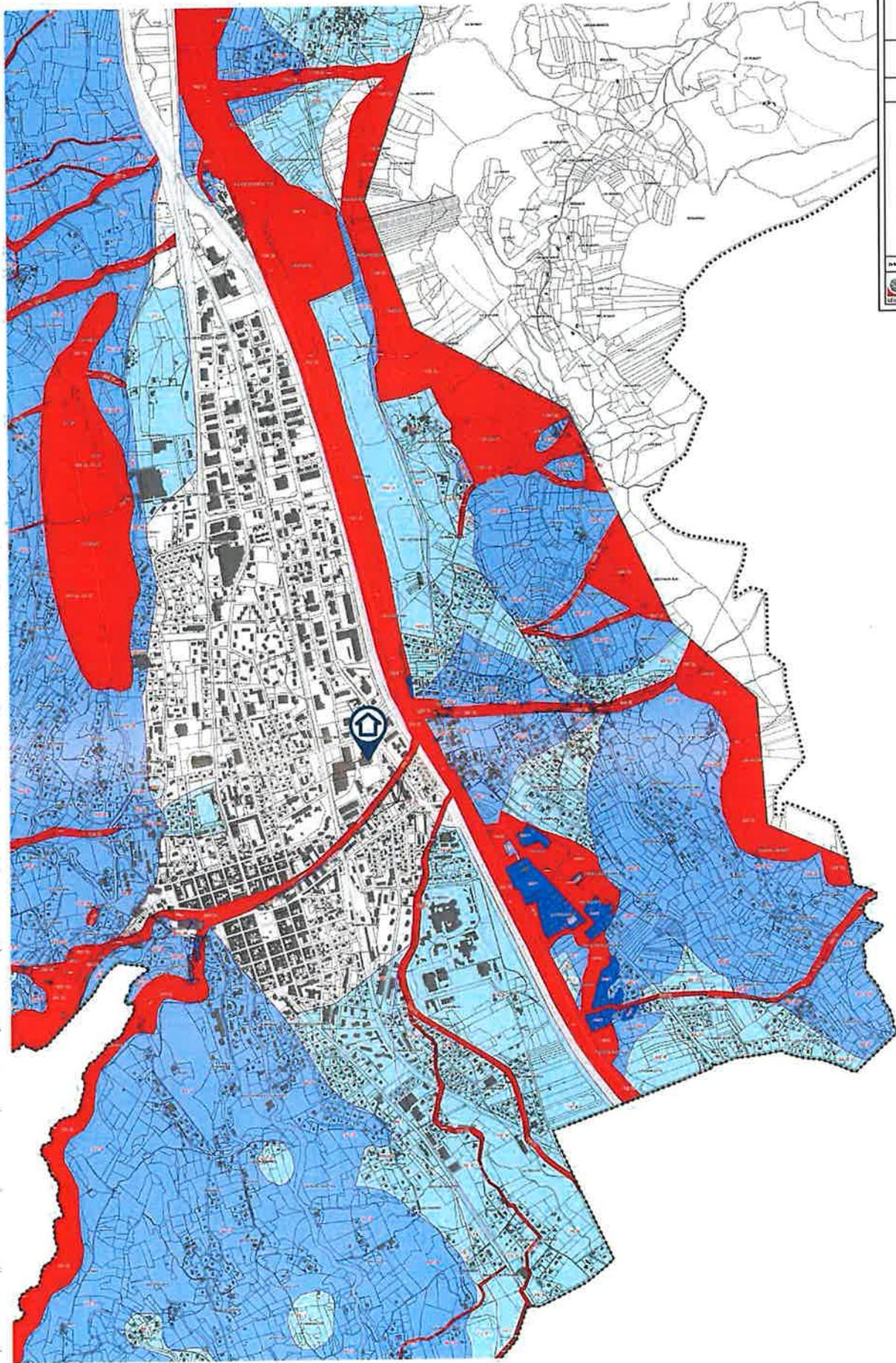
**Éléments de zonage**

- Zone de Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles
- Zone de Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles
- Zone de Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles
- Zone de Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles
- Zone de Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles

1/50 000  
 Échelle au 1/50 000  
 1:50 000

Carte N° 33 - Zone Est  
 2017-04-11

Direction Départementale de l'Équipement et de l'Énergie  
 Direction Départementale des Territoires et de l'Équipement Rural



République Française  
 Département de Savoie  
 Commune de Sallanches

Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles  
 Carte Réglementaire

### SALLANCHES

**Intensité des zones**  
 Zone de danger fort  
 Zone de danger fort  
 Zone de danger moyen  
 Zone de danger faible  
 Zone de danger très faible

Informations des zones  
 Zone de danger fort  
 Zone de danger moyen  
 Zone de danger faible  
 Zone de danger très faible

1/50 000  
 Carte N° 33 (partie Est)  
 2014/14

Date de l'étude : 2014  
 Date de mise à jour : 2014  
 Date de l'impression : 2014

Service technique de l'urbanisme  
 Direction des services techniques  
 14 rue de la République  
 74100 SALLANCHES

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

---

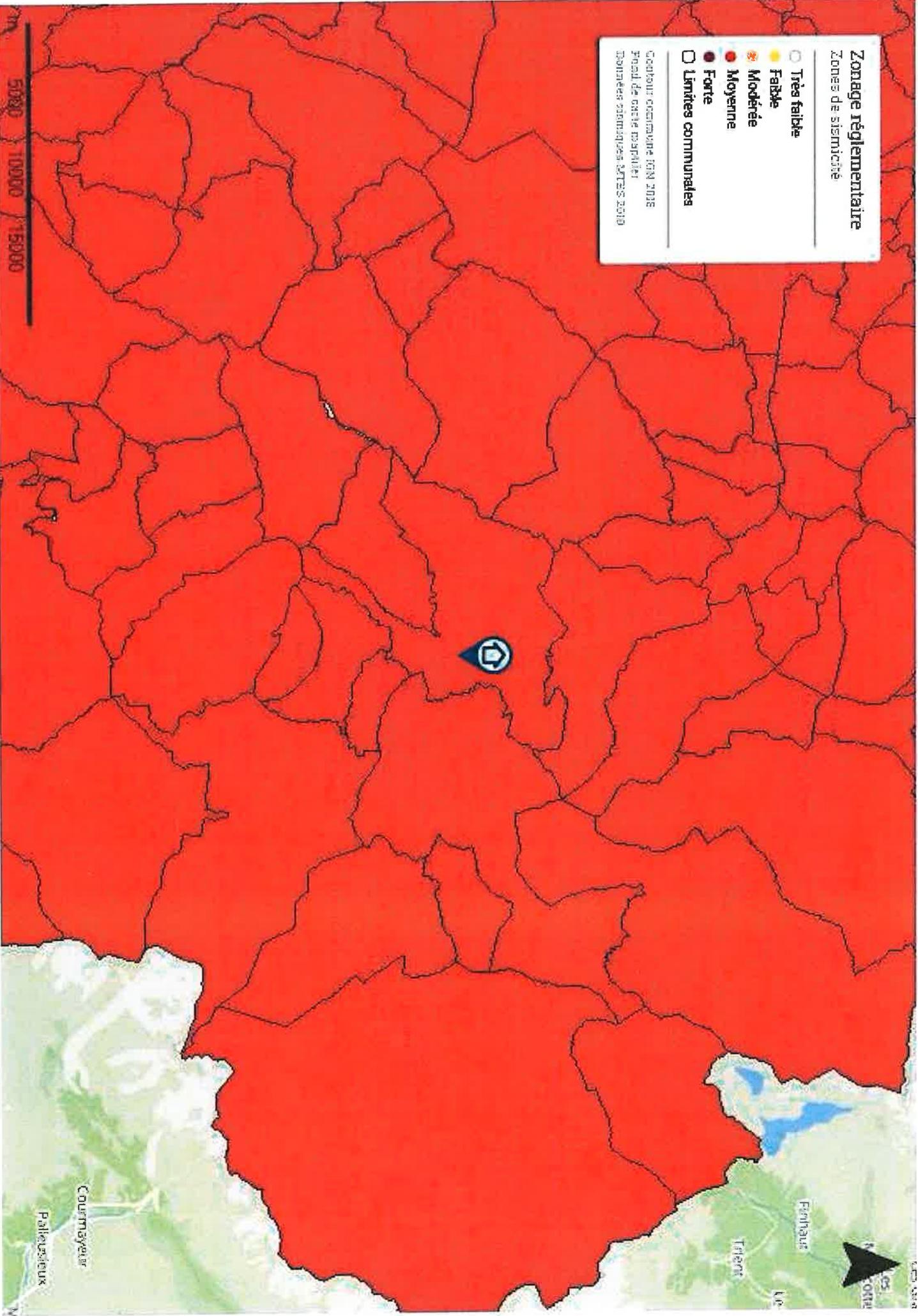
**Sallanches (74700) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).**

# Zonage réglementaire

## Zones de sismicité

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

Courtour commune IGN 2018  
Front de carte papier  
Données sismiques ARTES 2010



0 5000 10000 15000

Courmayeur  
Pallesseux  
Ternant  
Fontaine

**Références cadastrales**

0A5514	0A5626
0A5504	0A5688
0A5690	0A5689
0A5687	0A5660
0A5557	0A5601
0A5724	0A5723

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **FR210623D** relatif à l'immeuble bâti visité  
situé au : 166 Allée Galilée (192 120) 74700 SALLANCHES.

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	LCP CERTIFICATION France	1815	24/07/2023 (Date d'obtention : 25/04/2023)
Electricité	HAUMESSER Thomas	SOCOTEC CERTIFICATION	DTI/1311-002	13/11/2023 (Date d'obtention : 14/11/2018)
Gaz	HAUMESSER Thomas	BUREAU VERTAS CERTIFICATION France	2874100	25/08/2027 (Date d'obtention : 18/09/2020)
DPE	HAUMESSER Thomas	LCP CERTIFICATION	1815	24/07/2023 (Date d'obtention : 25/04/2023)
Audit Energetique	HAUMESSER Thomas	BUREAU VERTAS CERTIFICATION France	18619458	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 **SALLANCHES**, le **21/06/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



ALPES DIAGNOSTICS  
THOMAS HAUMESSER  
06 74 44 28 33  
www.alpesdiagnostics.com

**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. »